

## Attraktive Büroflächen - 2351 Wiener Neudorf zu mieten



Fassade

**Objektnummer: 10916330\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2351 Wiener Neudorf
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Bürofläche:</b>	268,05 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 106,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.020,76 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.814,53 €
<b>Kaltmiete</b>	3.350,63 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	10,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	536,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Büro- und Logistikcenter in Wiener Neudorf Das Büro- und Logistikcenter B17-1, mit der Adresse 2351 Wiener Neudorf, Brown-Boveri-Straße 6, befindet sich in dem bedeutenden Wirtschaftsballungszentrum im Süden von Wien- dem Industriezentrum Niederösterreich Süd. Das moderne und großzügige Betriebsareal entlang der Triester Straße hat eine weiß-orange Außenfassade die von weitem sichtbar ist und eignet sich hervorragend als Geschäftssitz für Firmen, die individuelle Lösungen benötigen. Sowohl die Lager- als auch die Büroflächen werden den individuellen Anforderungen der zukünftigen Mieter angepasst. Im Nachbargebäude stehen für die Mitarbeiter eine hauseigene Cafeteria, ein Fitnesscenter mit Sauna, Dampfbad und Solarium zur Verfügung. Verfügbare Büroflächen B17-1: 2.OG, Top B2 ca. 409,45 m<sup>2</sup> 3.OG, Top B13 ca. 268,05 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse 3.OG, Top B15 ca. 199,62 m<sup>2</sup> 3.OG, Top B16 ca. 199,62 m<sup>2</sup> 3. OG Top B15 + B16 ca. 399,24 m<sup>2</sup> 4.OG, Top B21 ca. 135,80 m<sup>2</sup> 4.OG, Top B23 ca. 87,49 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,00 inkl. Heizung und Wasser