

Verwaltungsgebäude - Mietobjekt TOP 01

Großzügige provisionsfreie Büros optional mit Lager kombinierbar,
Nahe Verkehrsknotenpunkt Vösendorf



**großzügige provisionsfreie Büros optional mit Lager
kombinierbar, Mietobjekt TOP 01**



Immobilienart:	Bürofläche, PROVISIONSFREI
Mietgegenstand:	Das Mietobjekt Top 01 befindet sich im 1. und 2. Obergeschoß des Verwaltungsgebäudes
Adresse:	Heinrich-Bablik-Strasse 17, 2345 Brunn am Gebirge
Verfügbar ab:	Winter 2019/20
Nettonutzfläche:	766 m ²
Miete & Betriebskosten:	auf Anfrage
Raumaufteilung:	7 Büroräume mit öffnenbaren Fenstern, 2 Besprechungszimmer, 1 Veranstaltungssaal, 1 Abstellräume, separate Küche und getrennte Damen und Herren WC's im 1. und 2. OG

KIMBA

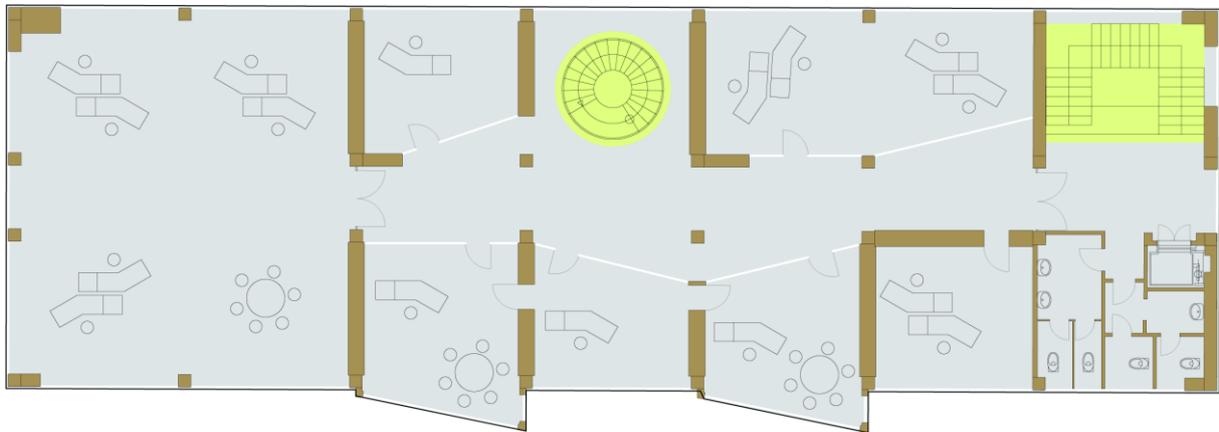
Detailbeschreibung:	<p>Eine moderne Innenausstattung wie eine Individuell regulierbare Heizung und Kühlung, sowie EDV Verkabelung, Telekom- bzw. Internetzuleitung als auch ausreichend Parkplätze und Sanitäranlagen bieten optimale Bedingungen für Ihren Arbeitsplatz.</p> <p>Das Gebäude zeichnet sich vor allem durch die natürlich lichtdurchfluteten Räume aus. Beschattung ist durch Innenjalousien an den Fenstern gegeben. Öffnbare Fenster tragen zusätzlich zu einem angenehmen Raumklima bei.</p>
Lage und Infrastruktur:	<p>Das Bürogebäude liegt südlich von Wien direkt an der Autobahnabfahrt A21 Brunn am Gebirge und Campus 21, nahe dem Knoten Vösendorf A2, S1 und A23, mit exzellenter Anbindung zum Flughafen Wien und dem Wiener Stadtzentrum. Parkplätze, teils überdacht sind direkt neben dem Gebäude ausreichend vorhanden, und durch unbefugte Nutzung durch einen Schranken gesichert.</p> <p>Eine ausgezeichnete Alternative bietet die, in 10 min. zu Fuß erreichbare, S-Bahnstation Brunn/Maria-Enzersdorf sowie die Bushaltestelle Brunn/Gebirge Jakob-Fuchs-Gasse.</p> <p>Ausreichend Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die SCS, Österreichs größtes Einkaufszentrum ist in 5 Minuten per PKW erreichbar. Verschiedenste Gastronomiebetriebe, Hotels, Supermärkte und der Ortskern Brunn/Gebirge befinden sich in unmittelbarer Nähe.</p>
Service und Sicherheit:	<p>Ein eigenes In-house Facility Management kümmert sich persönlich um jegliche Anliegen. Videoüberwachung trägt zu zusätzlicher Sicherheit bei.</p>
Optionale Lagerflächen:	<p>Es besteht die Möglichkeit in unmittelbarer Nähe optional Lagerflächen zwischen 1 und 1000 m² flexibel anzumieten. Auch Lagerhallen ab 105m² welche ebenerdig mit LKWs befahrbar sind, stehen zu Verfügung.</p>
Energieausweis:	<p>wird nachgereicht</p>
Nebenkosten:	<p>nach Verbrauch</p>
Kaution:	<p>3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden</p>

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2015, jährliche Wertanpassung

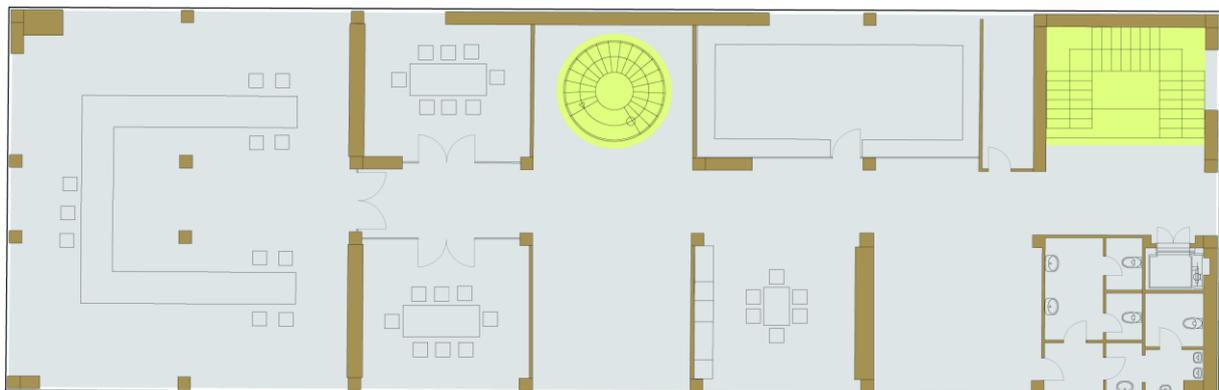
Kontakt: Andrea Kopf
Vermietung@kimba.at
+43 2236 - 305329

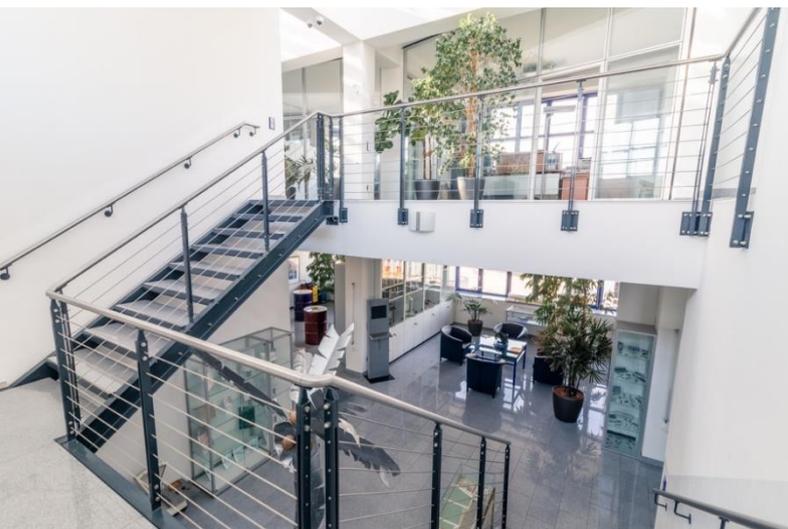
Grundrissplan:

2.OG



1.OG





KIMBA



Anmerkung: Die angegebenen Flächen beziehen sich auf Planmaße und stellen keine Naturmaße dar. Planänderungen aufgrund haustechnischer oder konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Änderungen infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer oder wirtschaftlicher Erkenntnisse vorbehalten.