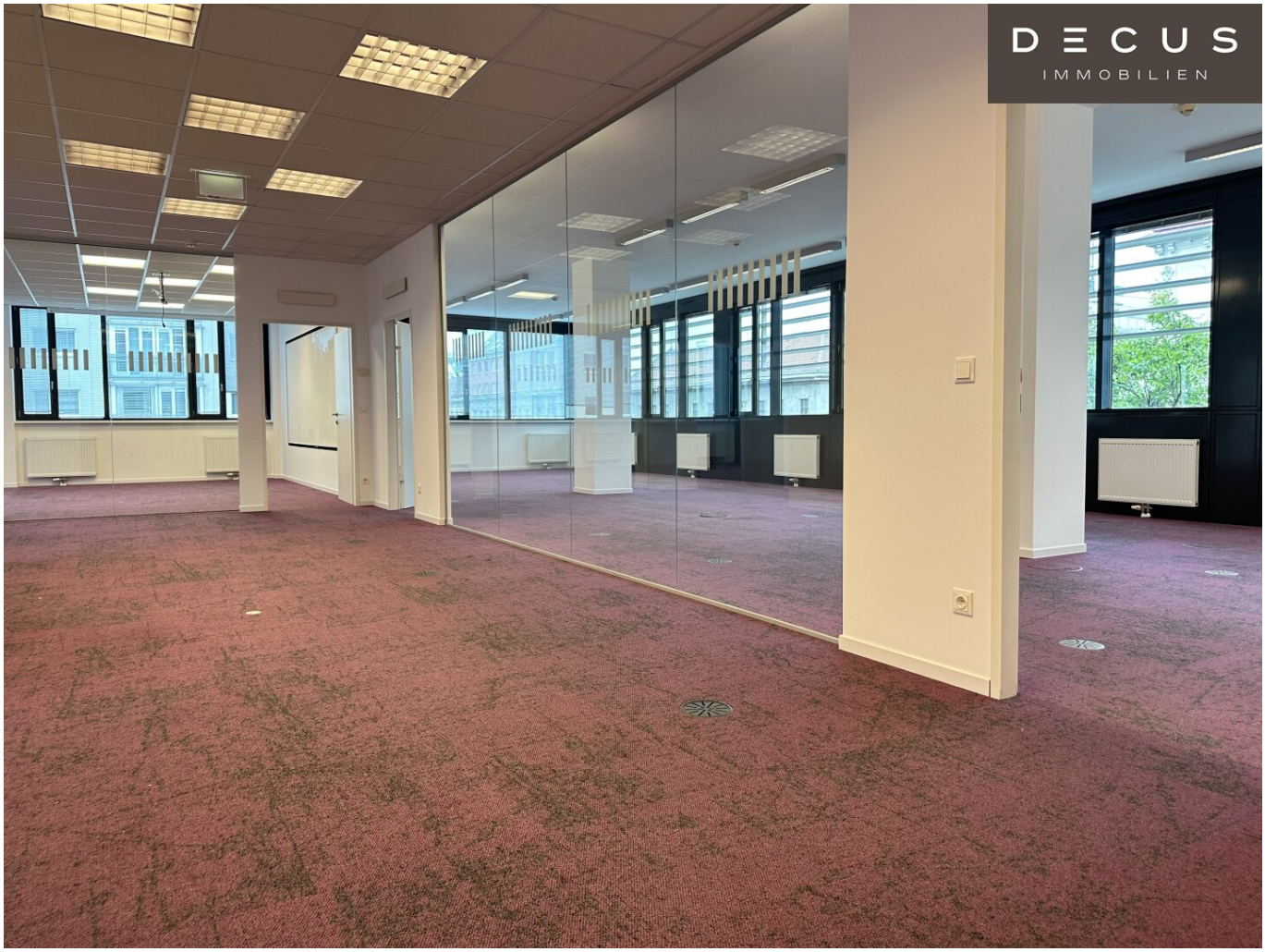
+ + + MODERNES UND HELLES NEUBAUBÜRO + + + BÜROHAUS BC 20 + + +



Objektnummer: 1143863

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2007
Nutzfläche:	335,00 m²
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.857,50 €
Kaltmiete	6.365,00 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.507,50 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

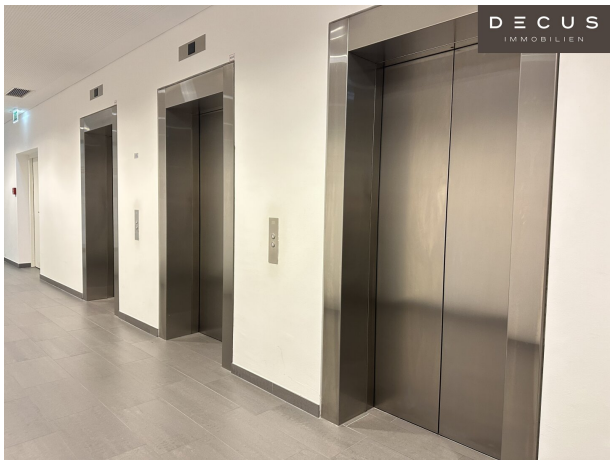
Sonja Macho

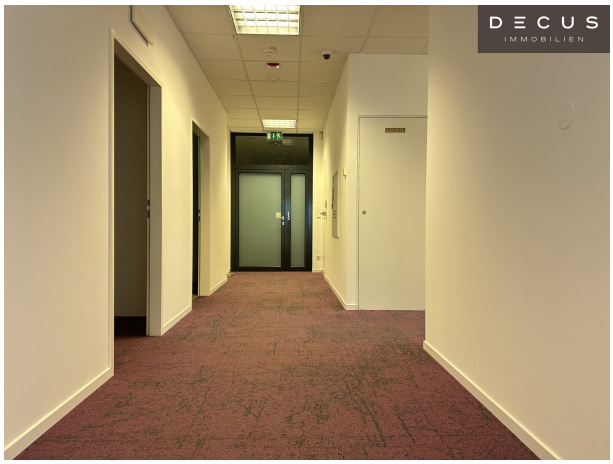
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

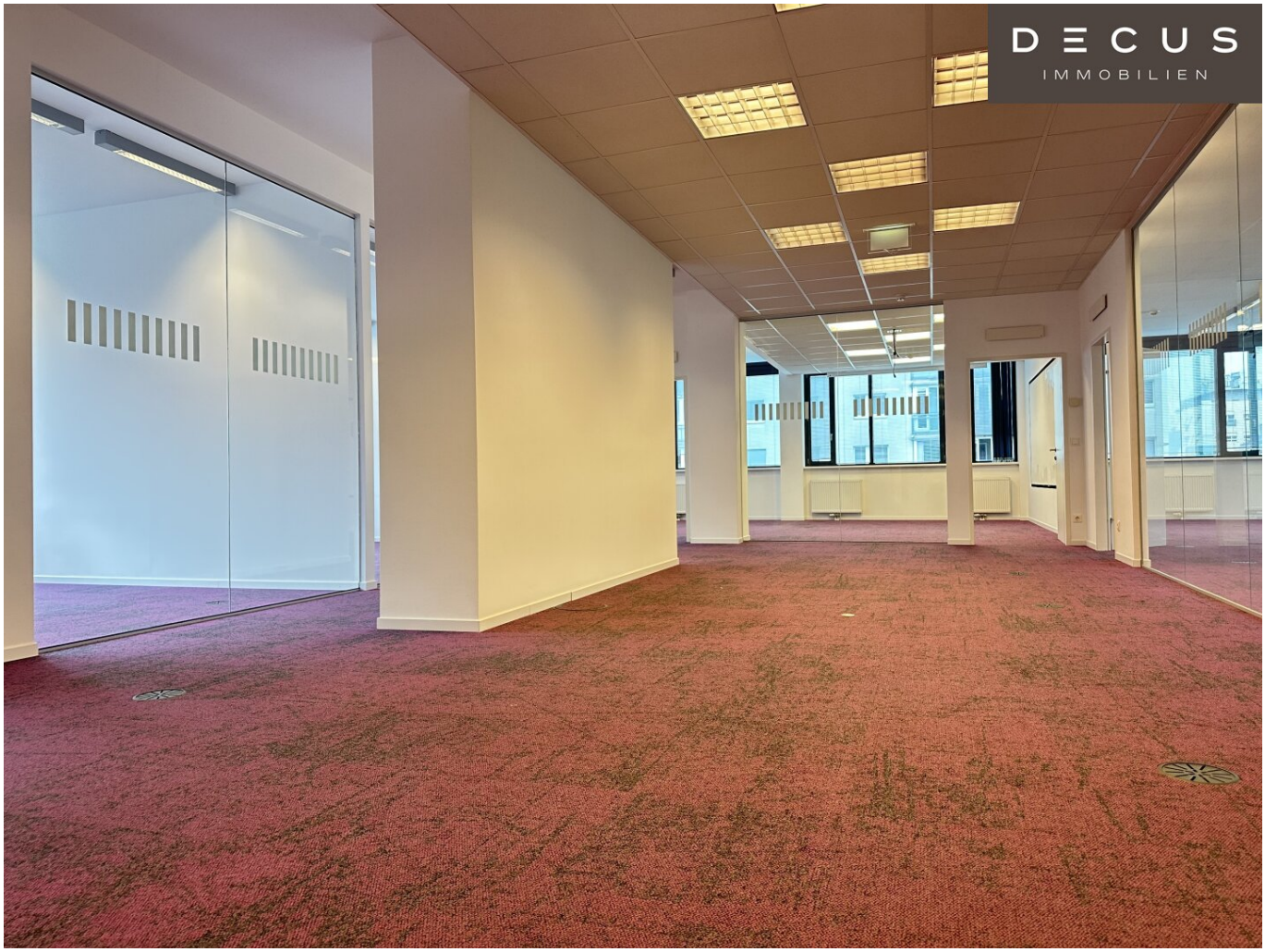
T +43 664 44 53 56 1

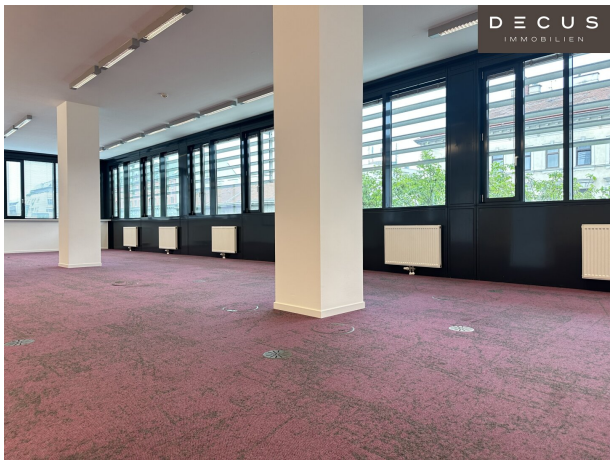
H +43
F +43

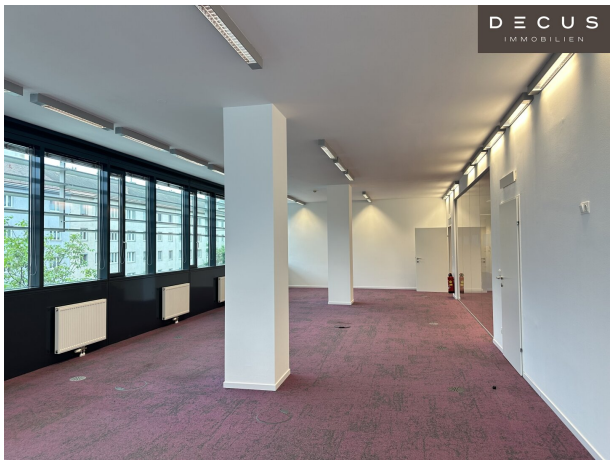
Gerne
Verfüg

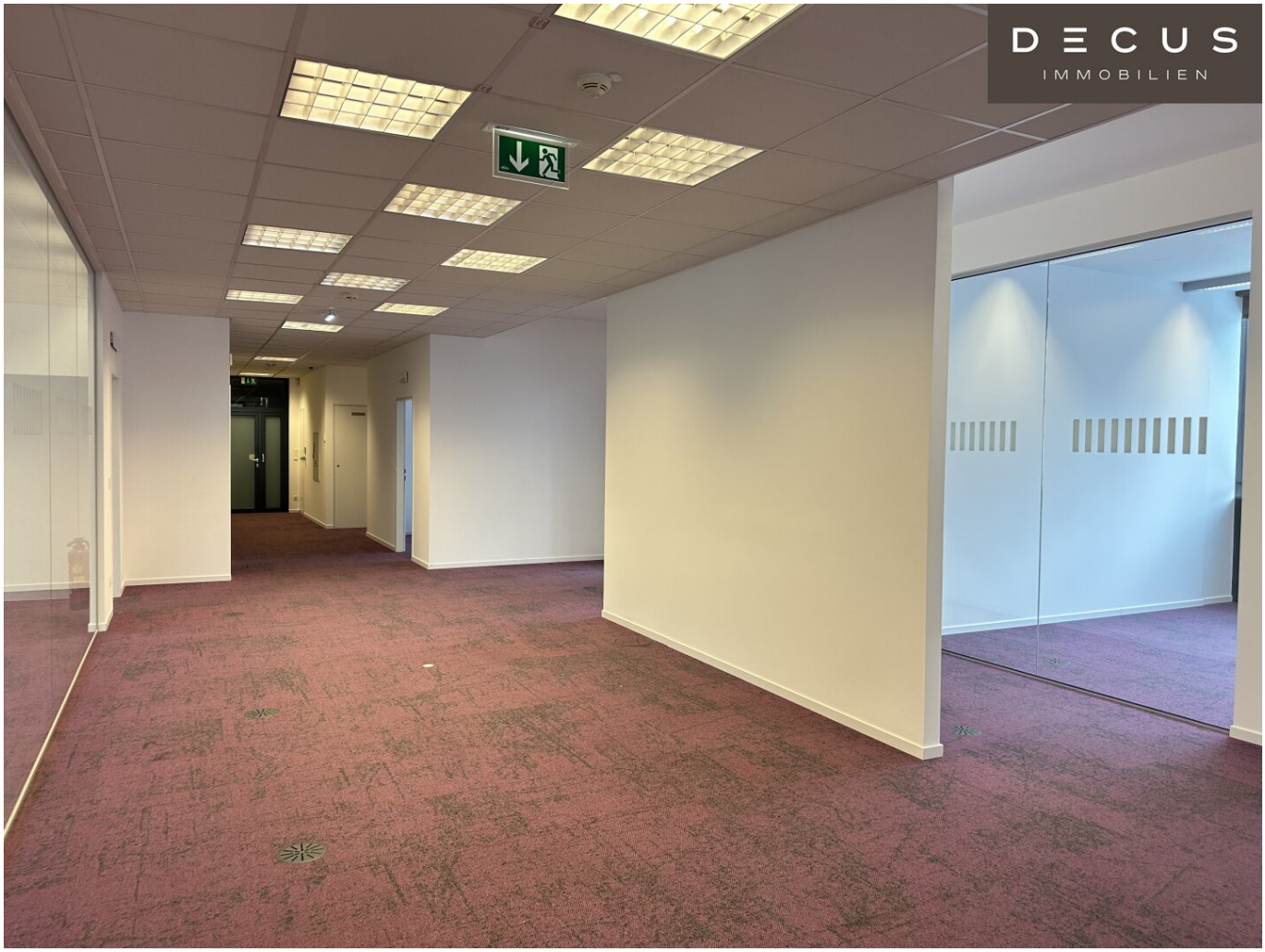


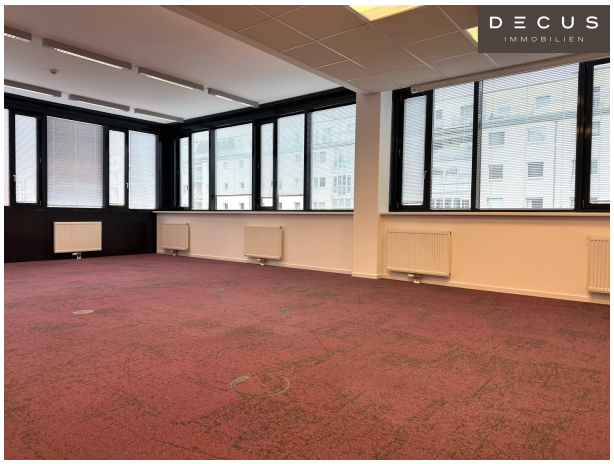



DECUS
IMMOBILIEN

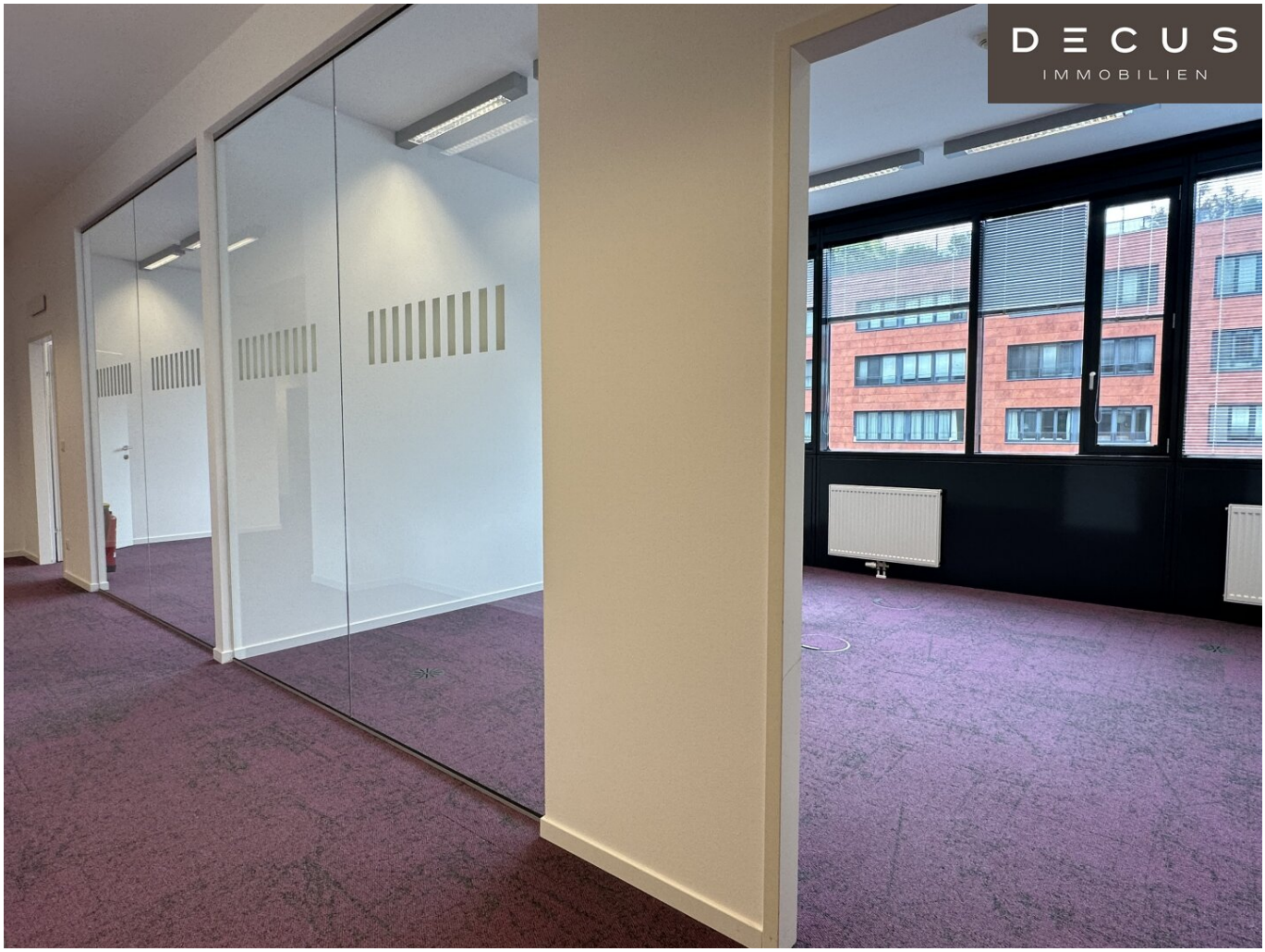

DECUS
IMMOBILIEN

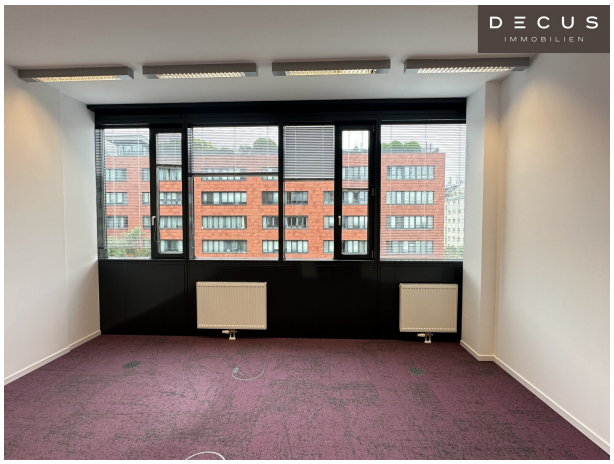

DECUS
IMMOBILIEN

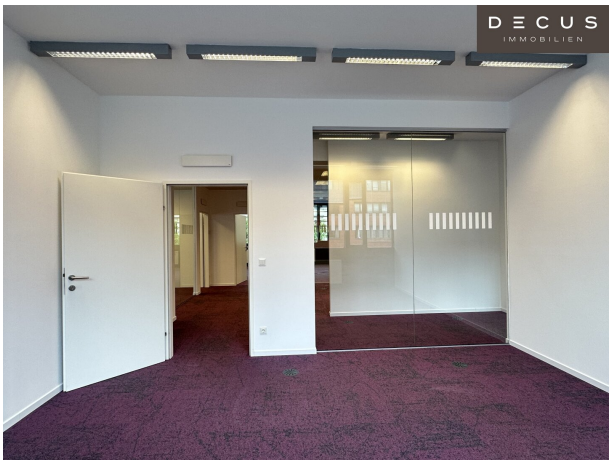

DECUS
IMMOBILIEN

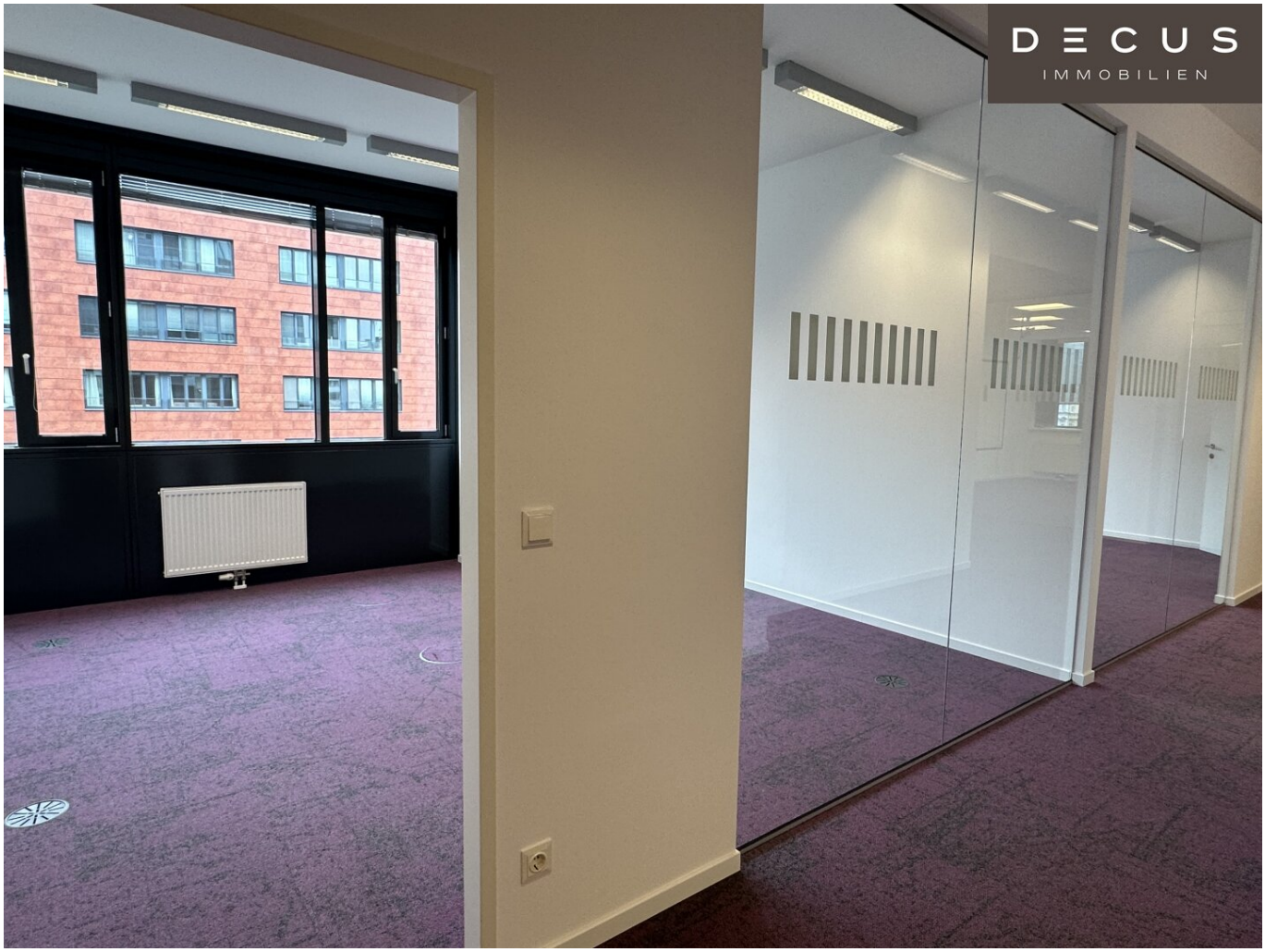

DECUS
IMMOBILIEN

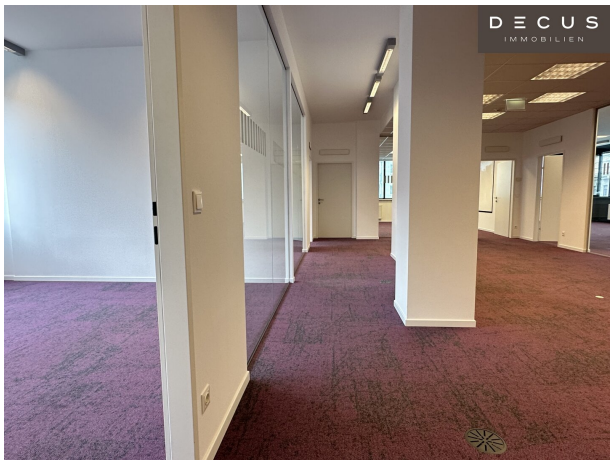
DECUS
IMMOBILIEN

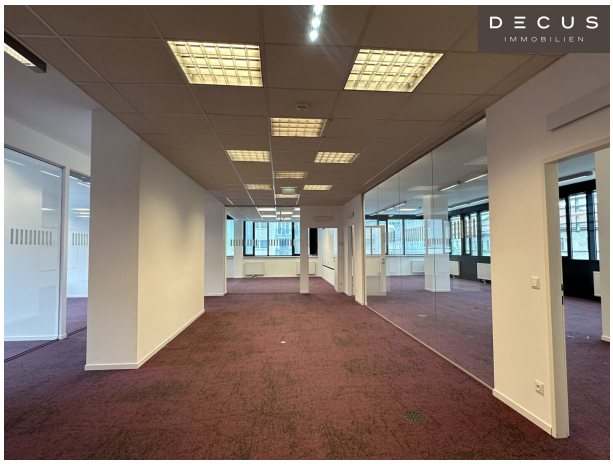

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

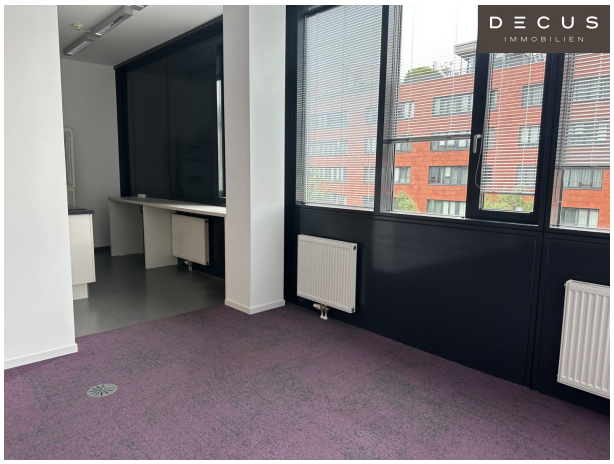

DECUS
IMMOBILIEN

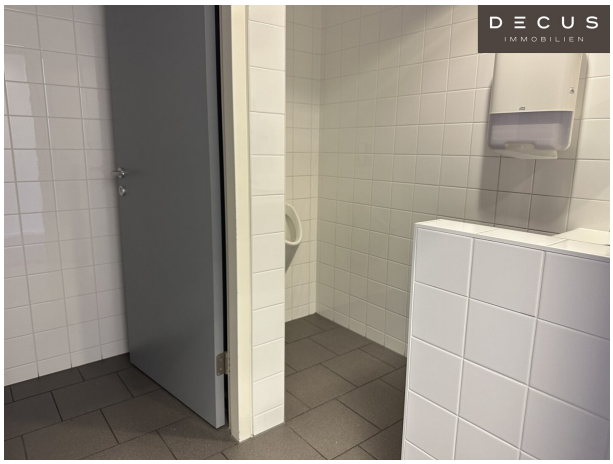

DECUS
IMMOBILIEN

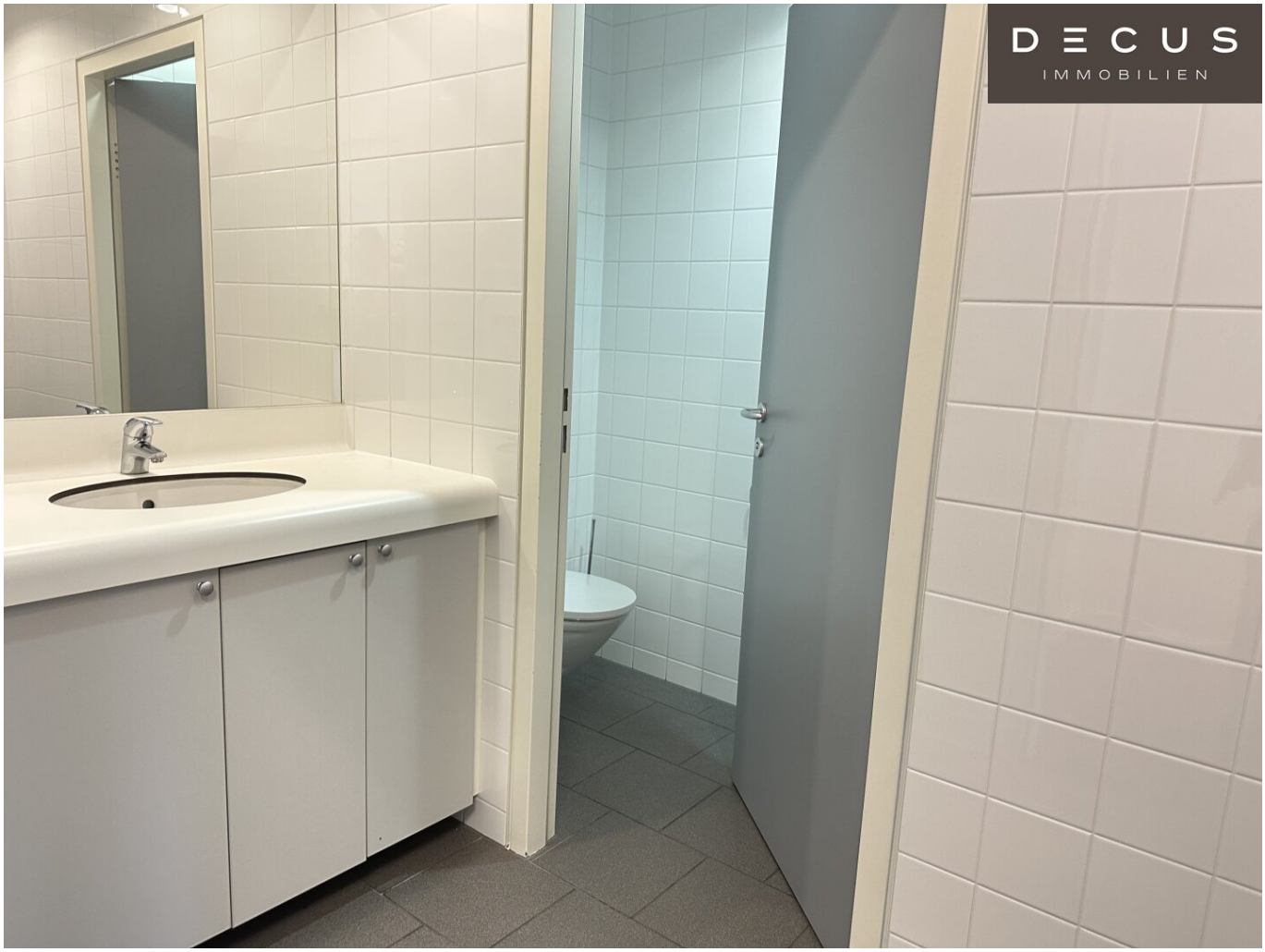

DECUS
IMMOBILIEN

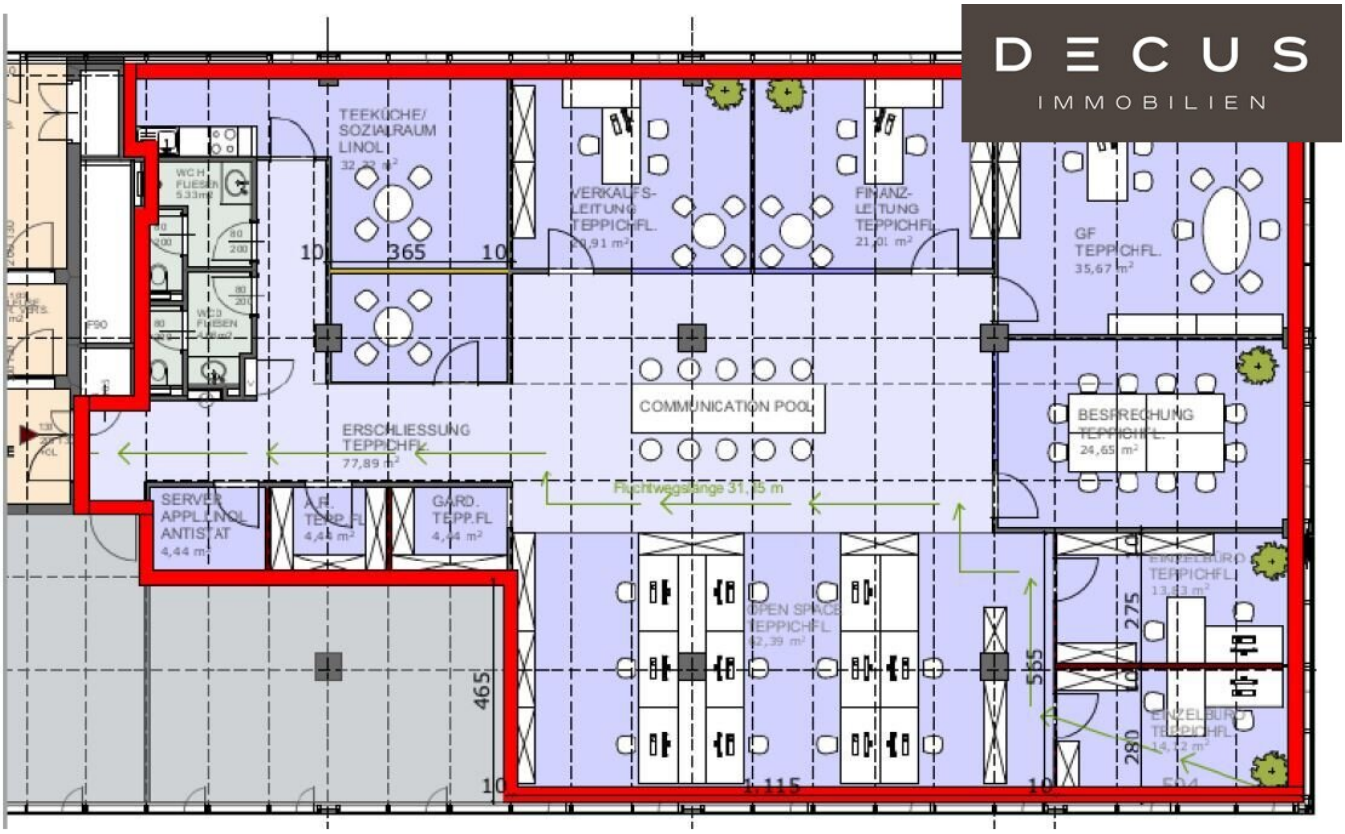

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
TEEKÜCHE/
SOZIALRAUM
LINOL
WCH
FLIESEN
5,33 m²
WCD
FLIESEN
VERKAUFS-
LEITUNG
TEPPICHFL.
FINANZ-
LEITUNG
TEPPICHFL.
21,01 m²
GF
TEPPICHFL.
35,67 m²
COMMUNICATION POOL
BESPRECHUNG
TEPPICHFL.
24,65 m²
ERSCHLIESSUNG
TEPPICHFL.
77,89 m²
Fluchtweglänge 31,15 m
SERVER
APPL.LINOL
ANTISTAT
4,44 m²
A.R.
TEPP.FL
4,44 m²
GARD.
TEPP.FL
4,44 m²
OPEN SPACE
TEPPICHFL.
EMPFANGSBÜRO
TEPPICHFL.
13,33 m²
EINZELBÜRO
TEPPICHFL.
14,42 m²
365
10
465
565
275
280
1.115

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Bei dem Erschließungsgebiet „Dresdner Spange“ mit der Dresdner Straße als Verbindungsachse zwischen dem 2. und 19. Wiener Gemeindebezirk trifft eine strategisch günstige Lage auf eine ausgezeichnete Infrastruktur. **Die optimale Verkehrsanbindung macht das BC 20 zu einer erstklassigen Business Location in Wien**.

Das 2007 errichtete Bürogebäude bietet „Pure Office Value“ mit einer Gesamtmietfläche von ca. 22.049 m². Das BC 20 gliedert sich ein zwei Baukörper, wobei der 7-geschossige Bauteil Alpha ca.15.186 m² und der 9-geschossige Bauteil Beta 6.863 m² vermietbare Fläche umfasst. Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschossigen Tiefgarage 415 Pkws Platz. Somit sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkflächen vorhanden.

Die vielseitig nutzbare Fläche mit ca. 335 m² bietet ein modernes, lichtdurchflutetes Raumkonzept mit derzeit 4 großzügigen, zentral begehbaren Räumen. Durch die großzügigen Glaselemente entsteht eine helle und offene Atmosphäre. Die Räume lassen sich flexibel gestalten und bieten Platz für verschiedene Nutzungen. Die zentrale Begehbarkeit ermöglichen effiziente Arbeitsprozesse und kurze Wege.

Die **Betriebskosten** belaufen sich auf ca. € 4,50/m²/Monat/netto inkl. Heizung und Kühlung

Mietvertrag: befristete Laufzeit von mindestens 5 Jahren, maximal 10 Jahre

Investitionskostenzuschuss: € 350/m²

Ausstattung:

- derzeit 4 Räume, zentral begehbar
- flexible Raumteilung
- eingerichtete Teeküche mit Sozialraum (welcher als zusätzliches Büro abgetrennt werden kann)
- Bauteilkühlung, Deckenkühlung, zentral gesteuert
- Luftwechsel 1,5-fach/Std.
- öffenbare Fenster

- Teppichboden
- Doppelboden
- CAT 7 Verkabelung
- 1 Serverraum mit Splitgerät
- 2 Archiv-/Lagerräume
- 3,03 m Raumhöhe
- Gipswände, tlw. Glas
- Fernwärme
- Ökostrom
- außen- oder innenliegender Sonnenschutz
- LED-Beleuchtung in der Einheit
- LED-Beleuchtung in den Allgemeinbereichen
- 2 getrennte Sanitäreinheiten
- Personenaufzüge
- **barrierefrei**

- Supermarkt und Drogerie im Haus

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 63kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

Verkehrsanbindung:

Der Zugang zur U-Bahn-Linie U6 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf

unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap