

Moderne Büros mit idealer Infrastruktur 1020 Wien zu mieten



Büro

Objektnummer: 10948961_12

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	2012
Bürofläche:	440,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	9.926,40 €
Kaltmiete (netto)	6.820,00 €
Kaltmiete	7.832,00 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	1.012,00 €
Heizkosten:	440,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Moderne Büros mit idealer Infrastruktur in 1020 Wien zu mieten Das im Jahr 2013 errichtete Gebäude liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk in zentraler Lage im Bürosubmarkt Prater/Lassallestraße, angrenzend an das aufstrebende Nordbahnviertel und gliedert sich in eine Reihe an Bürohäusern ein. Dieser Teil des 2. Wiener Gemeindebezirks entwickelt sich seit gut zwei Jahrzehnten zu einem belebten Wohn- und Geschäftsstandort. Gelegen nahe dem Austria Campus, der Vorgartenstraße und dem Verkehrsknotenpunkt Praterstern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem befinden sich im Erdgeschoß des Gebäudes ein Supermarkt sowie eine Konditorei. Durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn-Station Vorgartenstraße und zum Bahnhof Praterstern ist für eine optimale öffentliche Erreichbarkeit gesorgt. Außerdem stehen für Autofahrer Stellplätze in der Garage zur Verfügung. Das Gebäude verfügt über eine ÖGNI-Zertifizierung. Die Büroflächen befinden sich im 4. OG und können über eines der Stiegenhäuser erschlossen werden. Sie überzeugen durch eine moderne Ausstattung, gute Belichtung sowie flexible Grundrisse. Verfügbare Flächen: 3.OG (Top 5) ca. 1.449,65 m² Teilungsmöglichkeiten: Büro 5/1: 380 m² Büro 5/2: 440 m² Büro 5/3: 520 m² 4.OG (Top 8) ca. 1.449,65 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,50 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,30 Strom/netto/m²/Monat: € 1,14 Heizkostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,00