Büros im Tech Gate Vienna zu mieten - 1220 Wien

Bürofläche

Objektnummer: 10922005_8

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2005
Bürofläche:	280,63 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,24 kWh / m² * a
Gesamtmiete	7.222,18 €
Kaltmiete (netto)	4.911,03 €
Kaltmiete	5.851,74 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	776,46 €
Heizkosten:	194,12 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

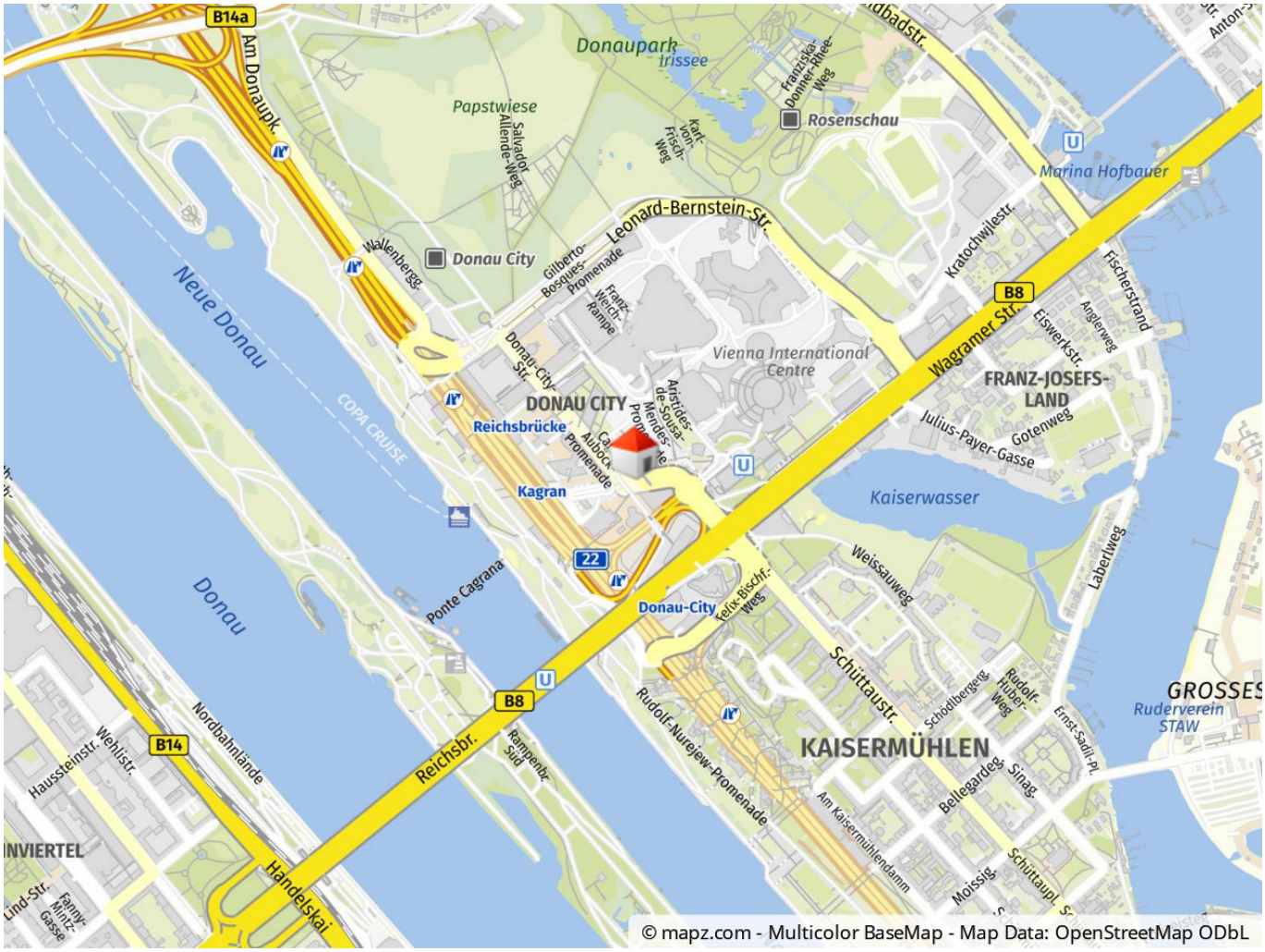
Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

TECH GATE
DC2
unisys
A22 Praha Brno
Brigittenauer Br.
Donau-City
box


B14a
Am Donaupk.
Donaupark
Papstwiese
Salvador-Allende-Weg
Rosenschau
Marina Hofbauer
Leonard-Bernstein-Str.
Donau City
Wallenberg
Gilberto-Bosques-Promenade
Neue Donau
Kratochwjlestr.
B8
Wagramer Str.
Fischerstrand
Anglerweg
Elsw.Kstr.
Vienna International Centre
FRANZ-JOSEFS-LAND
Donau-City-Str.
DONAU CITY
Reichsbrücke
Aubock-Promenade
Kagran
Julius-Payer-Gasse
Gotenweg
Kaiserwasser
COPA CRUISE
22
Ponte Cagrana
Donau-City
Felix-Bischf.-Weg
Weissauweg
Labertweg
Donau
U
B8
Schüttaustr.
Schödlbergeg.
Rudolf-Huber-Weg
Ernst-Sadil-Pl.
GROSSES
Ruderverein STAW
Nordbahnlände
Reichsbr.
Rampenbr. Süd
Rudolf-Nurejew-Promenade
KAISERMÜHLEN
Haussteinstr.
Wehlistr.
B14
Bellegardeg.
Sinag.
Am Kaisermühlendamm
Handelskai
Moissig.
Schüttaupl.
Lind-Str.
Fanny-Mintz-Gasse
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im Tech Gate Vienna, 1220 Wien Ihr neues Büro im Herzen der Donau City: Modern, prestigeträchtig und perfekt gelegen Begrüßen Sie die Zukunft Ihres Unternehmens im Tech Gate Vienna, dem Wahrzeichen der Donau City, einem dynamisch wachsenden, urbanen Viertel, das sich durch seine ausgewogene Mischung aus Bürokomplexen, Wohnungen und Freizeiteinrichtungen auszeichnet. Direkt neben dem Vienna International Center gelegen und nur einen Steinwurf von der Donauinsel und der Donau entfernt, bietet das Tech Gate Vienna nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine Umgebung, die Ihre Mitarbeiter und Kunden gleichermaßen beeindrucken wird. Exklusive Büroflächen mit Blick über Wien kombinieren diese Büroflächen das Beste aus Design, Komfort und Funktionalität. Die raumhohe Verglasung des Tech Gate Vienna sorgt nicht nur für eine markante und elegante Außenansicht, sondern ermöglicht auch einen ungehinderten Blick auf die Wiener Skyline und die grünen Ufer der Donau. Erleben Sie, wie die dreieckige Grundform des Towers sowohl von außen als auch von innen einen Perspektivenwechsel schafft, der in der SKY-Stage im 19. Stockwerk seinen atemberaubenden Höhepunkt findet. Vielfältige Annehmlichkeiten und Dienstleistungen: Mit Annehmlichkeiten wie einem Fahrradraum, Garage für Dauer- und Kurzparker, einem Restaurant im Haus, Konferenzzentrum, Portierservice sowie moderner Kühlung und Heizung über Fancoils, bietet das Tech Gate Vienna alles, was Sie für ein erfolgreiches und angenehmes Arbeitsumfeld benötigen. Perfekte Anbindung und naturnahe Erholung: Direkt an die U-Bahn Linie U1 angebunden und mit schnellem Zugriff auf die A22 ist das Tech Gate Vienna sowohl öffentlich als auch individuell hervorragend erreichbar. Das nahegelegene Erholungsgebiet Donauinsel bietet ideale Bedingungen für Pausen im Freien oder nach der Arbeit. Einzigartige Veranstaltungsräume mit Aussicht: Nutzen Sie die flexiblen Veranstaltungsflächen im höchsten Stockwerk des Tech Gate Vienna für Events, die in Erinnerung bleiben. Die große Terrasse und die SKY-Stage im 19. Stockwerk bieten einen spektakulären Rahmen für besondere Anlässe. Entscheiden Sie sich für das Tech Gate Vienna und positionieren Sie Ihr Unternehmen in einem Umfeld, das Innovation, Prestige und Komfort vereint. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung und starten Sie in eine erfolgreiche Zukunft im Tech Gate Vienna. Verfügbare Fläche: Tower 12. OG, ca. 149,32 m² Nettomiete/m²/Monat: € 22,50 12. OG, ca. 280,63 m² - verfügbar ab April 2025 Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Gate 1 EG, ca. 212,50 m² Nettomiete/m²/Monat: € 28,00 1.OG + 2.OG, ca. 575,72 m² + 538,85 m² - Ordination verfügbar ab Q4/2025 Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 Gate 2 5.OG, ca. 1.735 m² teilbar in: MFL 1 ca. 661 m² MFL 2 ca. 955 m² MFL 3 ca. 136 m² MFL 4 ca. 255 m² MFL 4b ca. 387 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 Gate 3 2.OG, ca. 576,07 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 Betriebskostenakonto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,20 Stromkostenakonto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,10 Heizkostenakonto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,30 HWB Gate: 48,56 kWh/m²a HWB Tower: 45,24 kWh/m²a