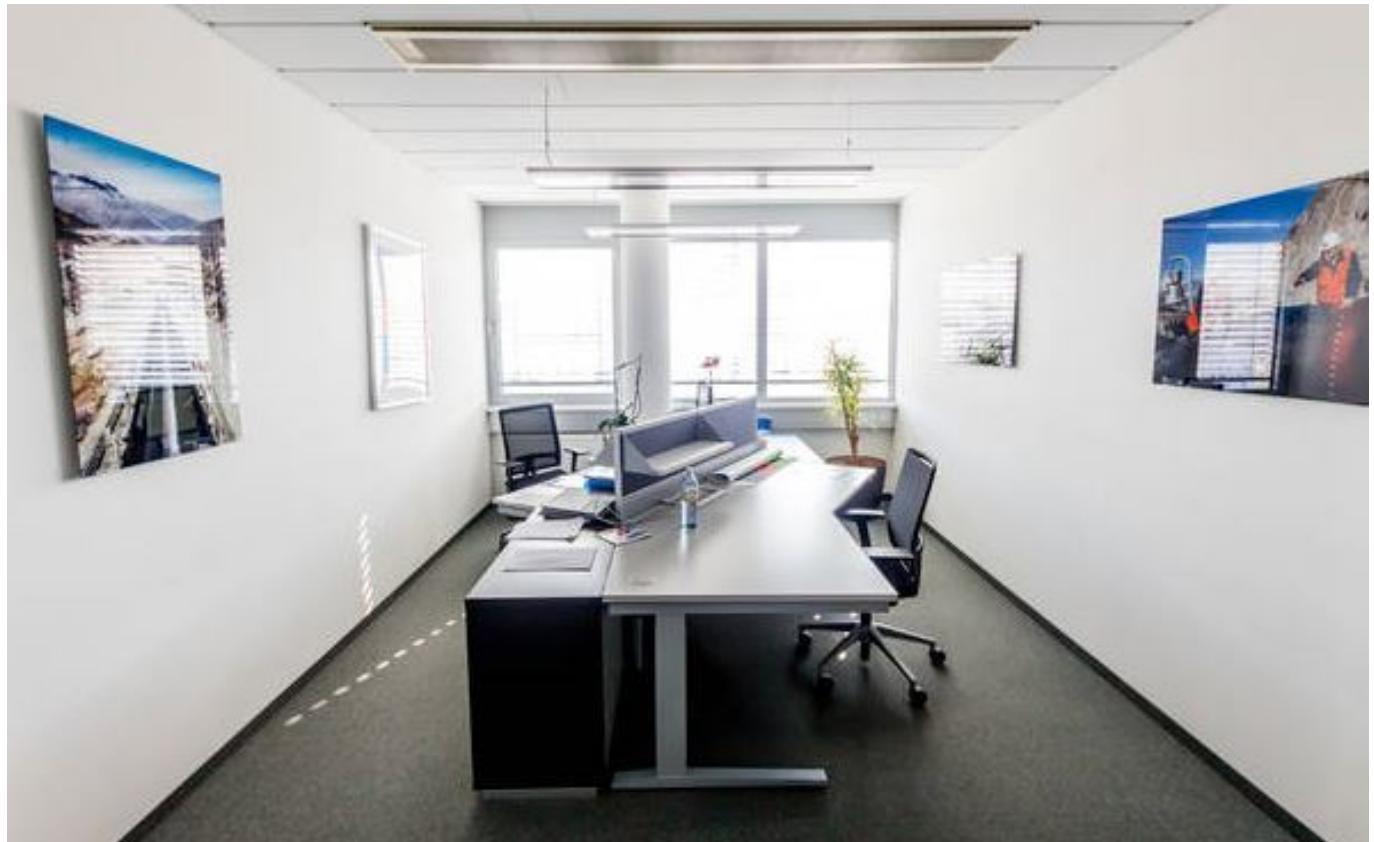


**TRICORE - Flexible Büroflächen Nähe Gasometer zu mieten - 1030 Wien**



Musterbüro

**Objektnummer: 10941180\_15**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Bürofläche:</b>	200,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.644,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	3.870,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	970,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



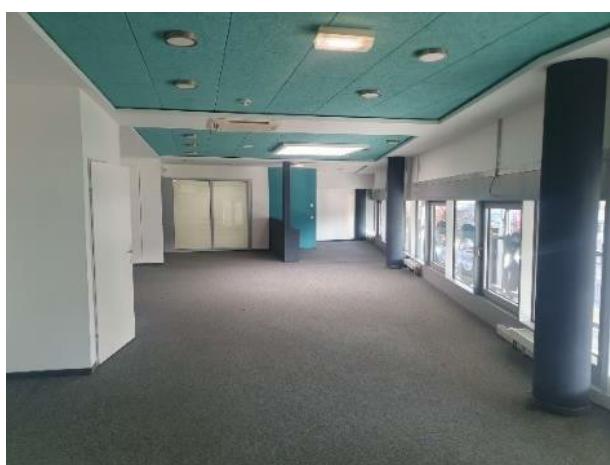
**Milena Ivkovic**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

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





## Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im TRICORE, 1030 Wien TRICORE bietet die Grundlage für moderne Arbeitsweisen, bei denen Mensch, Gesundheit und Umwelt im Mittelpunkt stehen. Als DGNB/ÖGNI-Platin-zertifiziertes Blue Building überzeugt es mit hoher Energieeffizienz, CO2-Optimierung und niedrigen Betriebskosten. Innovative Technik wie Grundwasserkühlung und Fernwärme sowie Trinkwasserspender und gefilterte Raumluft schaffen ein gesundes Arbeitsumfeld. Die flexibel gestaltbaren Büroflächen eignen sich für Unternehmen jeder Größe – von Start-ups bis zu Konzernen – und bieten zusätzliche Konferenz- und Seminarräume. TRICORE steht für maximale Flächeneffizienz, Mieterorientierung und eine gemeinschaftsbildende Atmosphäre. Die attraktiven Kommunikationszonen fördern Kreativität, interdisziplinären Austausch und nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg – ganz im Sinne neuer, zukunftsorientierter Arbeitswelten.

Verfügbare Flächen: Stockwerk 2 / Ebene C: 2. OG, Top C56-C62, ca. 260 m<sup>2</sup> Stockwerk 3 / Ebene D: 3. OG, Top D 48-52, ca. 200 m<sup>2</sup> 3. OG, Top D 49-51, ca. 155 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,00 - € 14,50  
Betriebskostenakonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,85