

## **Moderne Büros im Rivergate zu mieten - 1200 Wien**



Büro

**Objektnummer: 10911980\_19**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Bürofläche:</b>	635,64 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	15.255,36 €
<b>Kaltemiete (netto)</b>	10.106,68 €
<b>Kaltemiete</b>	12.712,80 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.606,12 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brian Oremus**

Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473289  
H 004366488962120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Moderne Büros im Rivergate Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich steigert die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE. U-Bahn, S-Bahn, Autobushaltestellen und die Autobahnanbindungen A22 und A23 liegen im direkten Nahbereich des RIVERGATE. Mit der Realisierung des RIVERGATE an der Donau wird ein ohnehin begehrter Standort weiter aufgewertet und erhält neben dem Millennium Tower und der Millennium City einen zusätzlichen dynamischen Impuls. Verfügbare Flächen: Retail - Gate 2: EG, Shop Top C, 129 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 18,50 Büro - Gate 1: 2. OG, Top DE, ca. 636 m<sup>2</sup> 11.+12.OG, Top AB, ca. 1.917 m<sup>2</sup> Büro - Gate 2: 4.OG, Top BG, ca. 659 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,90 - € 19,90 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung Lager - Gate 2: 3.UG, Lager A, ca. 194 m<sup>2</sup> 3.UG, Lager C, ca. 142 m<sup>2</sup> - ab 05/2026 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,50 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,40 Pro 100 m<sup>2</sup> Bürofläche ein Stellplatz/netto/Monat: € 140,00; Weitere Stellplätze nach Verfügbarkeit netto/Monat: € 165,00 E-Ladeplätze möglich (+ € 60,00/Stpl. zzgl. Stromverbrauch)