Moderne Büroflächen in der Fabrik 1230 – das neue Grätzlzentrum in Wien - zu mieten

Fabrik1230_3_(c) BOKEH designstudio

Objektnummer: 109240613_18

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2024
Bürofläche:	432,05 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	9.850,74 €
Kaltmiete (netto)	6.912,80 €
Kaltmiete	8.208,95 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.296,15 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

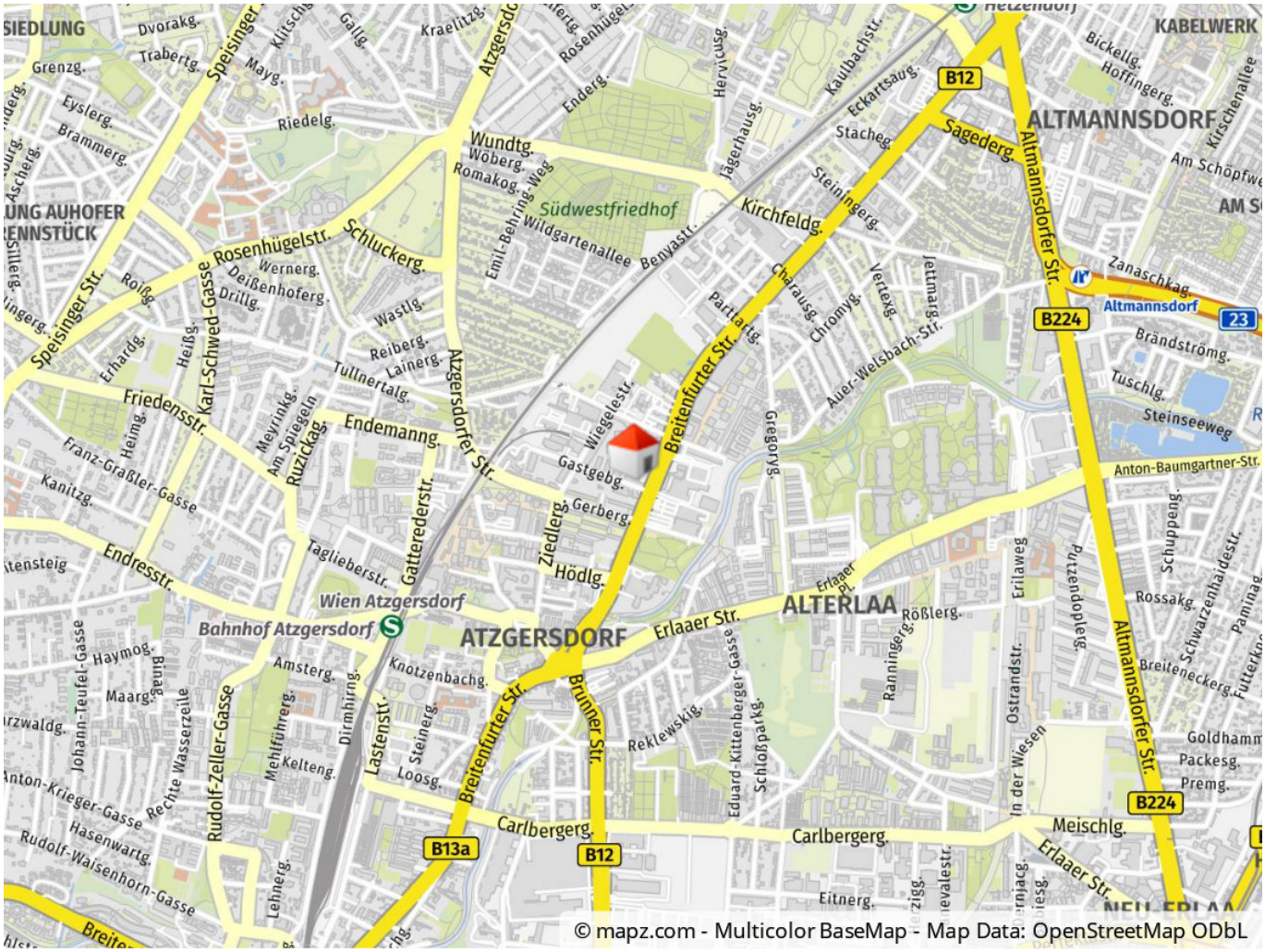
Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ve


SIEDLUNG
KABELWERK
ALTMANNSDORF
Südwestfriedhof
Kirchfeldg.
Sagederg.
Altmannsdorfer Str.
Breitenfurter Str.
Atzgersdorfer Str.
Rosenhügelstr.
Schluckerg.
Friedensstr.
Endemanng.
Endresstr.
Wien Atzgersdorf
Bahnhof Atzgersdorf
ATZGERSDORF
ALTERLAA
Erlaaer Str.
Brunner Str.
Carlbergerg.
Meischlg.
Altmannsdorf
Anton-Baumgartner-Str.
Steinseeweg
B12
B224
B13a
23
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen in der Fabrik 1230 – das neue Grätzlzentrum in Wien - zu mieten Mitten im aufstrebenden Stadtteil Atzgersdorf im 23. Bezirk in Wien bietet die Fabrik1230 moderne, flexibel gestaltbare Büro-, Ordinations- und Gewerbeflächen in einem außergewöhnlichen Ambiente. Die Kombination aus historischem Industriecharme und zeitgemäßer Architektur schafft ein inspirierendes Arbeitsumfeld. Darüber hinaus ist das Gebäude mit der ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet, was höchste Standards in Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Nutzerkomfort gewährleistet. Die Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr garantiert beste Erreichbarkeit. Zusätzlich stehen 42 Stellplätze in der Tiefgarage zur Verfügung. Das Projekt umfasst rund 4.000 m² Büroflächen, ein 1.400 m² großes Gesundheitszentrum mit Apotheke sowie vielseitige Veranstaltungsbereiche. Großzügige Terrassen mit grünen Akzenten schaffen eine angenehme Atmosphäre und fördern die Work-Life-Balance. Ein Fitnesscenter sowie die geplante Gastronomie im historischen Gebäudeteil runden das Angebot ab. Verfügbare Büroflächen: 1. OG, Top 02.101, ca. 157,65 m² 1. OG, Top 02.102, ca. 102,98 m² 1. OG, Top 03.101, ca. 98,06 m² 3. OG, Top 01.302, ca. 163,83 m² + 54,79 m² Terrasse 3. OG, Top 02.301, ca. 504,84 m² + ca. 258,18 m² Terrasse 3. OG, Top 01.308, ca. 84,17 m² 4. OG, Top 02.401, ca. 432,05 m² + ca. 9,62 m² Terrasse 4. OG, Top 01.402, ca. 445,54 m² + 9,62 m² Terrasse 4. OG, Top 01.401, ca. 170,11 m² 5. OG, Top 02.501, ca. 365,61 m² + 102,86 m² Terrasse 5. OG, Top 01.501, ca. 316,51 m² + 62,60 m² Terrasse Nettomiete/m²/Monat: € 14,00 - € 18,00 Verfügbare Ordinationsflächen: 2. OG, Top 01.202.8, ca. 29,76 m² 2. OG, Top 01.202.7, ca. 23,85 m² 2. OG, Top 01.202.6, ca. 23,89 m² 2. OG, Top 01.202.5, ca. 24,24 m² 2. OG, Top 01.202.4, ca. 24,28 m² 2. OG, Top 01.202.3, ca. 23,92 m² Nettomiete/m²/Monat: € 25,00 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,00 Terrasse Nettomiete/m²/Monat: € 5,00 UG, Top 02.01, ca. 202,06 m² - Lager UG, Top 02.02, ca. 40,65 m² - Lager UG, Top 02.03, ca. 131,91 m² - Shop, Werkstatt UG, Top 03.01, ca. 104,91 m² - Gewerbe UG, Top 01.01, ca. 172,76 m² - Gewerbe Nettomiete/m²/Monat: € 6,00 – € 8,00 Miete Stellplatz zu je € 120,00 zzgl. Betriebskosten iHv ca. € 30 zzgl. USt (p. M.)