

Das besondere Büroerlebnis im Twin Tower



IMG_20241105_160336

Objektnummer: 141/81947

Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2001
Nutzfläche:	743,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 51,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Gesamtmiete	17.148,44 €
Kaltmiete (netto)	11.888,00 €
Kaltmiete	16.271,70 €
Miete / m²	16,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



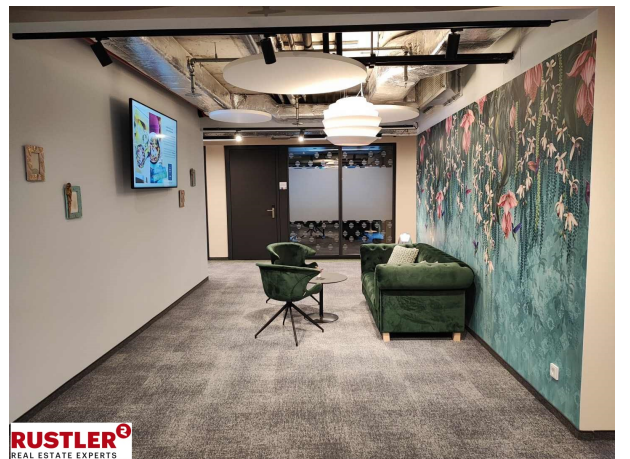
Michael Kadlec

Rustler Immobilienreuehand

T +4318949749659

H +4367683434659

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









RUSTLER³
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt dieses besondere Büro mit einer Gesamtfläche von knapp 743 m², das sich auf das sich 15. Stockwerk des Twin Towers befindet. Die erhöhte Raumhöhe sowie die beeindruckende Lage im Tower selbst verleihen diesem Büro ein unvergleichliches Ambiente – ein besonderes Erlebnis für Kunden und Mitarbeiter. Beide Etagen sind durch eine interne, geschickt integrierte Treppe miteinander verbunden, wodurch kurze Wege garantiert sind. Die vorhandene Raumaufteilung kann übernommen oder individuell auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Nach jeder Fensterpartie, ca. alle 1,2m, wäre eine Unterteilung möglich. Das Büro bietet einen modernen Ausstattungsstandard mit Doppelboden mit einer bestehenden Verkabelung sowie Platz für weitere Verkabelung, Raffstores für die Verschattung, vorhandener Klimatisierung in Form einer Kühldecke, einer Küchenzeile sowie einer bequemen Erreichbarkeit durch den Lift. Ein weiterer Pluspunkt ist die Work-Life-Balance, die hier großgeschrieben wird. Sie beginnt mit der Einzigartigkeit des Büros und setzt sich im Erdgeschoss mit umfassender Nahversorgung sowie einem durchdachten Mobilitätskonzept fort. Ihre Mitarbeiter können alltägliche Besorgungen schnell und effizient auf dem Weg zur Arbeit oder nach Hause erledigen. Die vielfältigen gastronomischen Einrichtungen im Tower bieten für jeden Geschmack und Anlass das passende Angebot. Der Concierge-Service am Welcome Desk übernimmt zudem kurzfristige Erledigungen wie die Besorgung von Blumen oder die Reinigung von Kleidungsstücken. Für Familienfreundlichkeit ist ebenfalls gesorgt: Ein Kindergarten und eine Hortbetreuung direkt im Tower bieten zusätzliche Entlastung. Erleben Sie dieses außergewöhnliche Büro live und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! *Die im Inserat gezeigten Fotos sind teilweise Musterfotos und dienen zu Veranschaulichung, wie Ihr Büro aussehen könnte. Das Büro kann in echt von den Fotos im Inserat abweichen! Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²! Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt: Nettomietzins/m² € 16,00 Betriebskosten/m² € 5,90 20% USt./m² € 4,38 Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 21,90 Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 26,28