

**WIEN MITTE - moderne & bezugsfertige Büroflächen, 1030
Wien**



Bürofläche

Objektnummer: 10937516_4

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2012
Bürofläche:	534,45 m ²
Heizwärmebedarf:	B 40,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	16.942,07 €
Kaltmiete (netto)	13.094,03 €
Kaltmiete	16.300,73 €
Miete / m²	24,50 €
Betriebskosten:	3.206,70 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

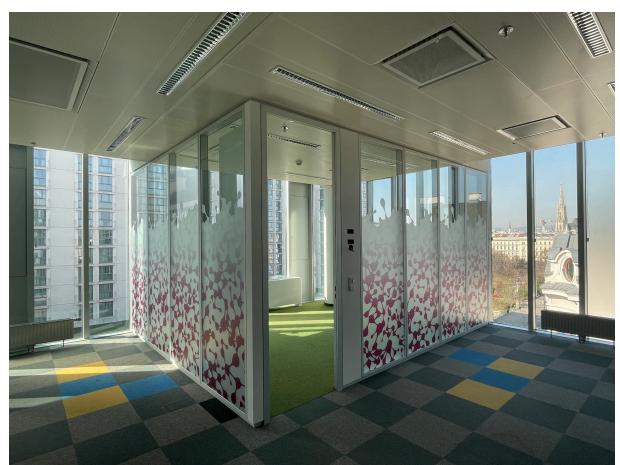
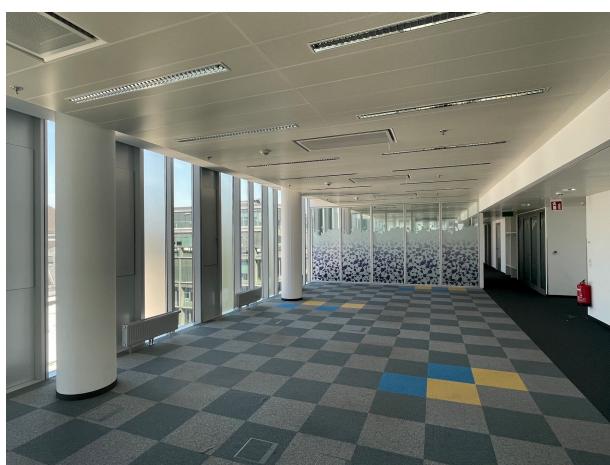


Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473382

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





Objektbeschreibung

WIEN MITTE - moderne & bezugsfertige Büroflächen, 1030 Wien Die zur Verfügung stehende Bürofläche ist Teil des multifunktionalen Gebäudekomplexes über dem Shopping Center "Wien Mitte - The Mall", welcher 2013 vollständig in Betrieb genommene wurde. Das Projekt umfasst neben Büroflächen auch Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebote innerhalb eines beeindruckenden Architekturkonzepts, bestehend aus einem U-förmigen Gebäude von ca. 35 m Höhe, einer Gruppe von Gebäuden im Kern des Projekts sowie einem Hochhaus mit ca. 70 m Höhe in der Marxergasse. "The Mall" bietet mit seinen 30.000 m² Verkaufsfläche eine exzellente Infrastruktur und Nahversorgung sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Der Standort befindet sich direkt über dem Bahnhof Wien Mitte und besticht damit durch eine exzellente öffentliche Erreichbarkeit. Verfügbare Flächen: E07, Top M11, ca. 659,00 m² (verfügbar ab 06.2026) 5.OG, Top A3.2, ca. 534,45 m² Nettomiete/m²/Monat: € 23,00 - € 24,50 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: derzeit ca. € 6,00 (inkl. Heizung und Kühlung)