

Modernes Arbeiten im VIENNA WORKS am Austria Campus - Büroflächen zu mieten in 1020 Wien



Bank Austria - Innenaufnahme - 01 - Lounge - MANFRED SODIA photography - 029

Objektnummer: 10948023_16

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Bürofläche:	925,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,59
Gesamtmiete	24.551,15 €
Kaltmiete (netto)	15.262,50 €
Kaltmiete	19.563,75 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	4.301,25 €
Heizkosten:	895,54 €
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







Objektbeschreibung

Modernes Arbeiten im VIENNA WORKS am Austria Campus Der Austria Campus, einer der größten Bürocluster Europas, setzt neue Maßstäbe für modernes Arbeiten und bietet mit einer Gesamtfläche von rund 200.000 m² optimale Bedingungen für Unternehmen. Eine Vielzahl an Services, die den Mietern zu Gute kommen umfassen: ein Konferenzzentrum, ein Business-Hotel, Einzelhandelsflächen, ein Ärztezentrum, einen Kindergarten, ein kapazitätsstarkes Betriebsrestaurant sowie zusätzliche Restaurants und Supermärkte. Nachhaltigkeit spielt eine zentrale Rolle: Der verkehrsberuhigte Campus fördert umweltfreundliche Mobilität, gezeichnet durch diverse Nachhaltigkeitszertifizierungen über die die Gebäude verfügen. Im Vienna Works, einem Teil des Austria Campus, stehen hochwertig ausgebaute Büroflächen zur Verfügung, die sofort bezogen werden können. Teils vorhandene Möblierung kann auf Wunsch und gegen Gebühr übernommen werden. Ergänzt wird das Angebot durch flexible Konferenzräume im Erdgeschoss, ein Bistro und einen grünen Gemeinschaftsgarten im ersten Obergeschoss, der Erholung mitten in der Stadt ermöglicht. Der Standort zeichnet sich außerdem durch eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz in Wien aus. Der Verkehrsknotenpunkt Praterstern bietet Zugang zu den U-Bahn-Linien U1 und U2 sowie zum Schnellbahn-Bahnhof Praterstern. Ein besonderes Highlight ist die schnelle Verbindung zum Flughafen Wien-Schwechat: Mit dem City Airport Train (CAT) erreicht man den Flughafen bereits nach einer Schnellbahn-Station in Wien Mitte Landstraße. Die Büroflächen im Vienna Works werden im Rahmen eines langfristigen Untermietverhältnisses vermietet. Verfügbare Flächen: EG, ca. 925 m² + Archiv ca. 346 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 16,50 2.OG, ca. 507 m² 2.OG, ca. 456 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 16,60 3.OG, Einheit D ca. 553 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 16,70 4.OG, Einheit E ca. 791 m² 4.OG, Einheit F ca. 596 m² 4.OG, Einheit E+F ca. 1.387 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 16,80 5.OG, Einheit F ca. 597 m² 5.OG, Einheit D-F ca. 1.939 m² - Nettomiete/m²/Monat: € 16,90 6.OG, Einheit E+F ca. 689 m² zzgl. Terrasse ca. 627 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 inkl. Terrasse Betriebskostenpauschale: € 4,65/m²/Monat netto (für die verbrauchsunabhängigen Kosten) € 1,30/m²/Monat netto vorläufiger Akontobetrag für Heizung und Kühlung Konditionen Terrassenfläche: Nettomiete/m²/Monat: € 4,00 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 0,50 1. UG (ausgestattetes Rollregallager): ca. 512 m² Nettomiete/m²/Monat: € 10,00 (inkl. Ausstattung) Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,00 Archiv im UG: zu € 8,80/m²/Monat/netto Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,00 Stellplätze/netto/Monat: € 170,00 Motorrad Stellplätze/netto/Monat: € 55,00