

## **Modernes Bürohaus mit top Sichtbarkeit & Anbindung - zu mieten 1210 Wien**



Büro

**Objektnummer: 10946121**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 83,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	11,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

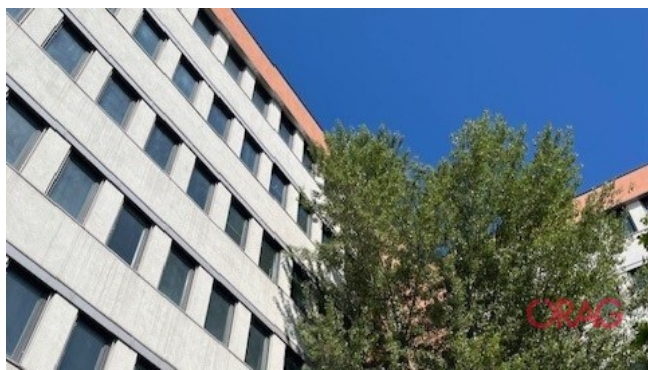


**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

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



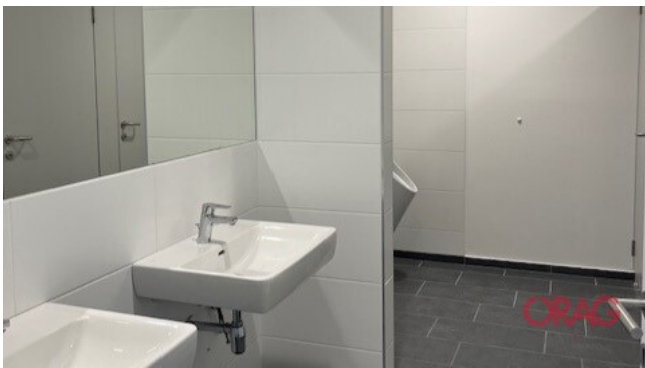








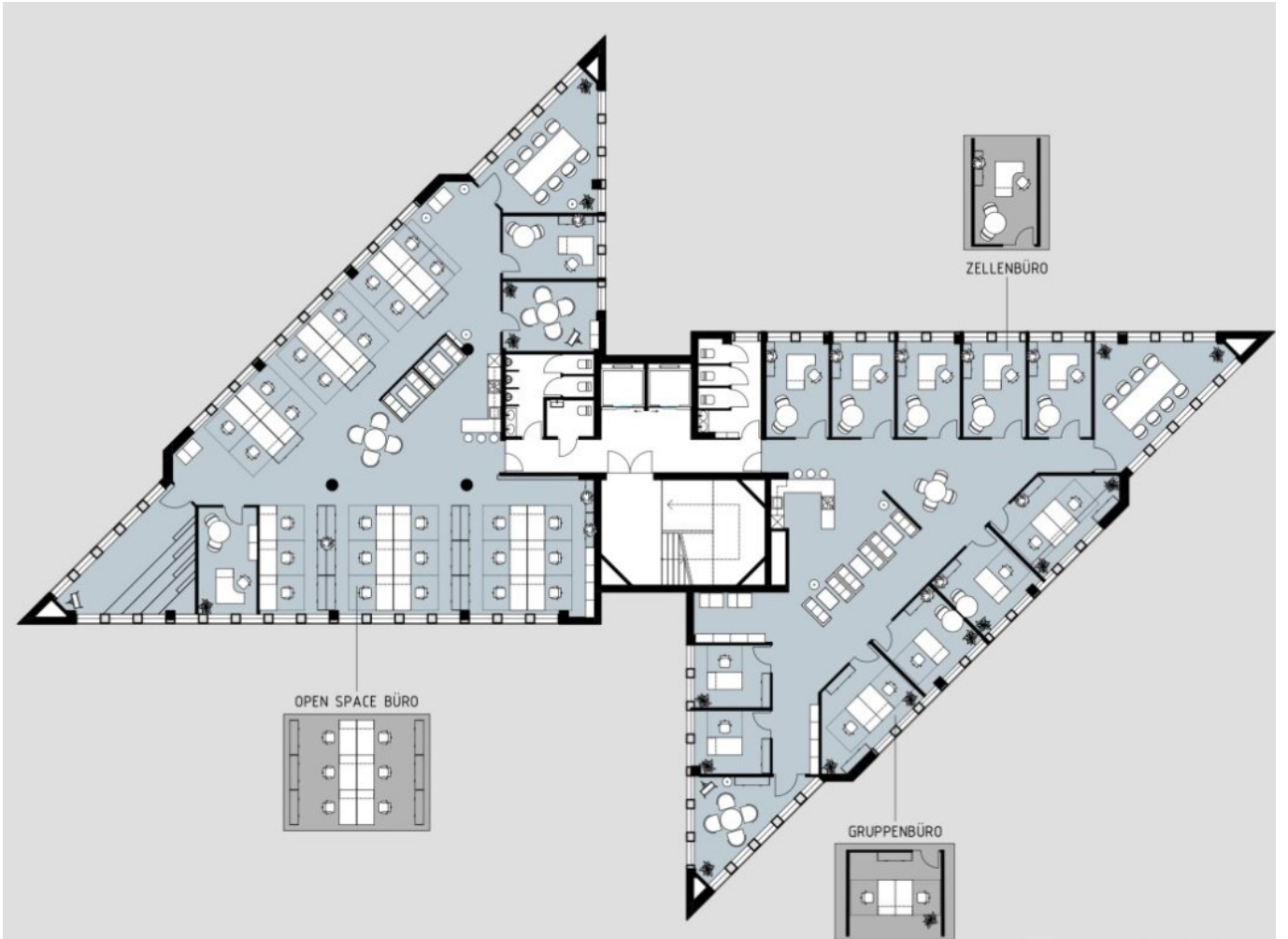












## Objektbeschreibung

Generalsaniertes Bürohaus mit top Sichtbarkeit & Anbindung zu mieten - 1210 Wien Das generalsanierte Haus besteht aus einem Erdgeschoss, 6 Obergeschossen und einem Kellergeschoss mit entsprechenden Lagereinheiten. Alle Flächen wurden dem heutigen Standard angepasst, die Sanitärräume erweitert und flächendeckende Kühlungen verbaut. Eine geschossweise Anmietung ist möglich. Die Gestaltung der Büroflächen zeichnet sich durch eine hohe Flexibilität ab, vom Einzelbüro bis hin zur Open-Space Lösung. Im derzeitigen Ausbaustatus kann der Innenausbau noch auf Ihre individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden. Genehmigung für eine Kantine zum Aufwärmen von Speisen ist vorhanden. Weiters überzeugt das Areal durch die großzügige Außenfläche, welche eine außergewöhnlich hohe Anzahl an Stellplätzen - 130 Stück - aufweist. Namhafte Firmen wie IKEA-Logistik, Mayr-Melnhof, Post Systemlogistik, Sonepar Österreich schätzen bereits diesen Standort, der vor allem von seiner ideale Verkehrsanbindung - unmittelbare Nähe zur Donauuferautobahn A22 und zur Prager Straße (Bahnhof Strebersdorf, Straßenbahn & Bus) als auch die kurze Entfernung in die Wiener Innenstadt profitiert. Nahversorger und entsprechende Verpflegungsbetriebe finden Sie in unmittelbarer Nähe. Verfügbare Flächen: Büro gesamt ca. 4.725 m<sup>2</sup> 1.OG - 6.OG, jeweils ca. 675 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,80 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,50