

Moderne Büroflächen im VIENNA WORKS am Austria Campus



Innenaufnahme

Objektnummer: 109251621_5

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Bürofläche:	1.240,00 m ²
Gesamtmiete	34.000,80 €
Kaltmiete (netto)	20.956,00 €
Kaltmiete	28.334,00 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	7.378,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



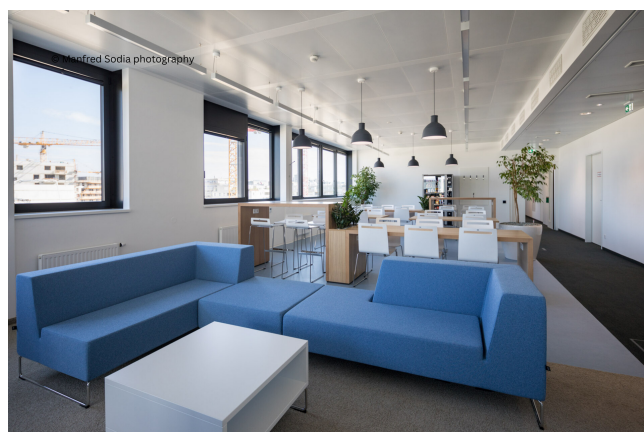
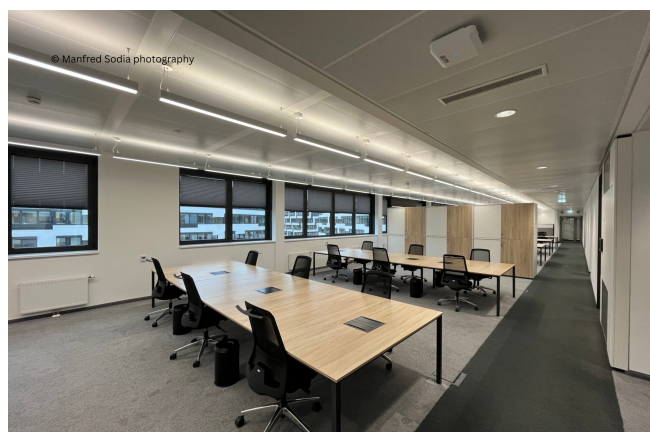
Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473382

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

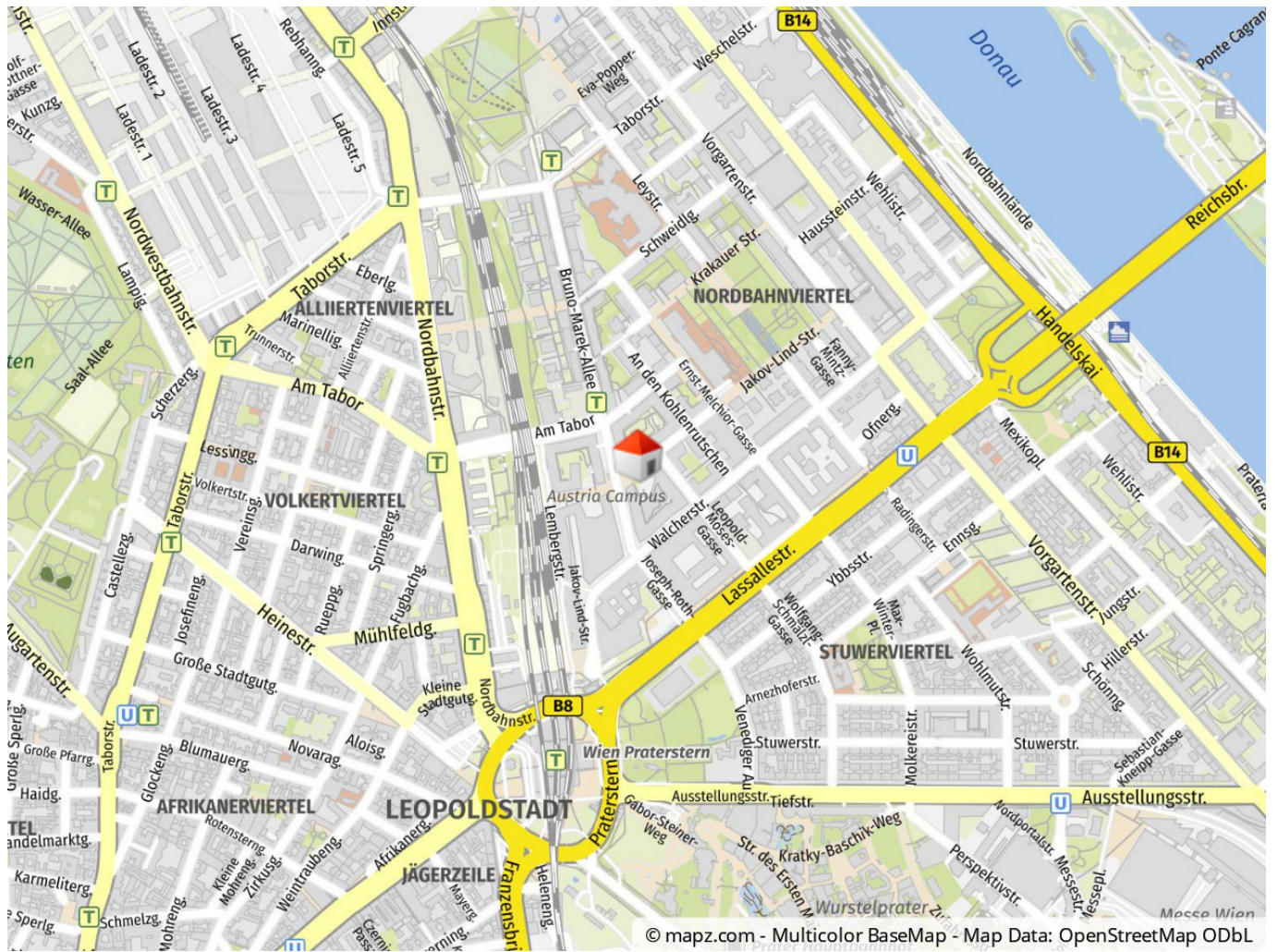




© Manfred Sodja photography

Wardrobe & Lockers
RP1 D 6 4





Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen 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. Die umfassende Infrastruktur umfasst 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, und die Gebäude verfügen über diverse Nachhaltigkeitszertifizierungen. 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: 1.OG, ca. 565 m² - teilbar in 275 m² und 290 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,50 2.OG, ca. 1.215 m² - teilbar in 500 m² und 715 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,60 3.OG, ca. 1.225 m² - teilbar in 500 m² und 725 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,70 4.OG, ca. 1.235 m² - teilbar in 500 m² und 735 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,80 5.OG, ca. 1.240 m² - teilbar in 500 m² und 740 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,90 6.OG, ca. 750 m² - teilbar in 300 m² und 450 m² - zzgl. 490 m² Terrasse Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,95