

**Flexible Bürofläche im modernen U4-Center zu mieten,
1120 Wien**



Büro

Objektnummer: 10931246_12

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Bürofläche:	1.583,75 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	35.805,44 €
Kaltmiete (netto)	22.964,38 €
Kaltmiete	29.837,86 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	6.873,48 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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









Objektbeschreibung

Büroflächen im modernen Gebäude bei der U4-Station Meidlinger Hauptstraße zu mieten. Hier stehen flexible Büroflächen in einem modernen Gebäude zur Vermietung. Verkehrstechnisch zeichnet sich dieses Bürohaus durch seine hervorragende Erreichbarkeit sowohl individuell über die West- und Südanbindung, als auch öffentlich durch seine hervorragende Lage an der U4 aus. Über die Linke Wienzeile und Hadikgasse erreicht man direkt die Westautobahn und die Südbahn ist über den Grünen Berg erreichbar. Nahversorgung ist durch die Meidlinger Hauptstraße und das Bürohaus selbst bestens gewährleistet. In der hauseigenen Tiefgarage stehen Garagenplätze zur Anmietung zur Verfügung. Verfügbare Büroflächen: Bauteil 1: 1.OG, Top 101.B2, ca. 241 m²; € 12,50/m² 1.OG, Top 103, ca. 197 m²; € 12,50/m² 1.OG, Top 104, ca. 202 m²; € 12,50/m² 5.OG, Top 501, ca. 278 m²; € 15,00/m² 6.OG, Top 601, ca. 1.463 m²; € 14,50/m² 6.OG, Top 602 + 603, ca. 1.549 m²; € 14,50/m² 7.OG, Top 701, ca. 1.584 m²; € 15,00/m² 7.OG, Top 702, ca. 705 m²; € 15,00/m² Nettomiete/m²/Monat: € 12,50 - € 15,00 Verfügbare Retail Fläche Bauteil I + II: EG, Top 03, ca. 105,84 m² Nettomiete/m²/Monat: € 22,00 EG, Top 06, ca. 19,39 m² - Kiosk Nettomiete/m²/Monat: € 50,00 Betriebskostenkonto/m²/Monat/netto dzt. ca. € 3,92 - € 8,06