

## Attraktive Büroflächen direkt am Praterstern



Hausansicht

**Objektnummer: IVG-O-04115/10**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.254,29 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.254,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 58,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	4,38
<b>Gesamtmiete</b>	29.500,90 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	20.068,64 €
<b>Kaltmiete</b>	24.082,37 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	4.515,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Wanjek**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436648549193  
H 00436648549193









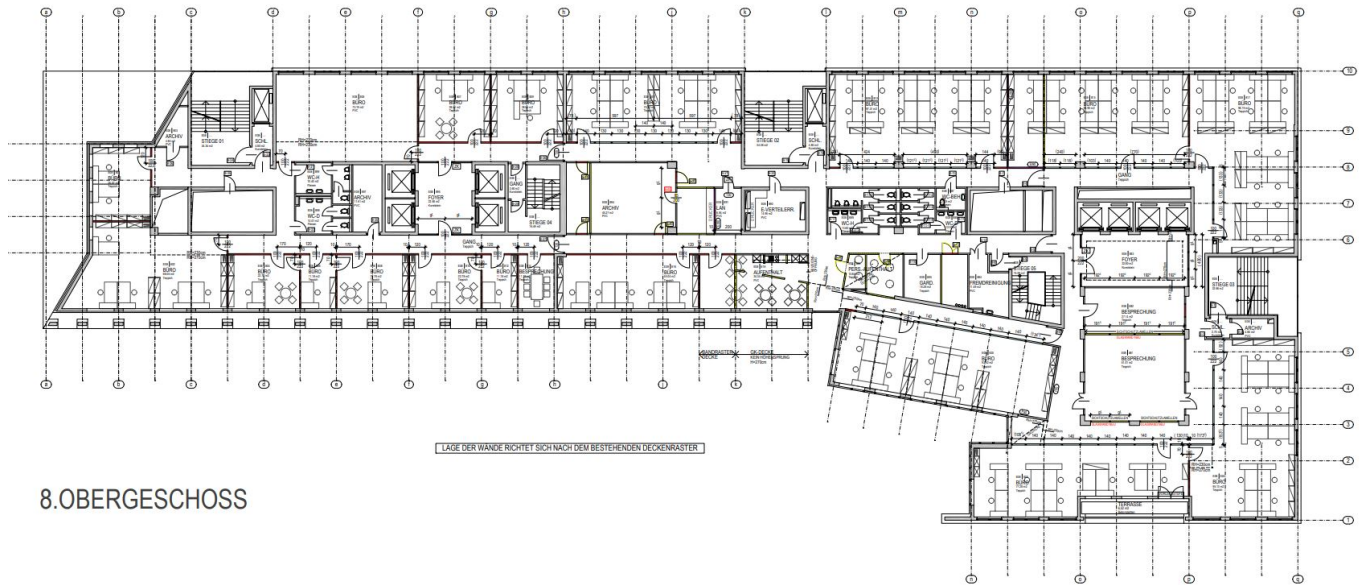






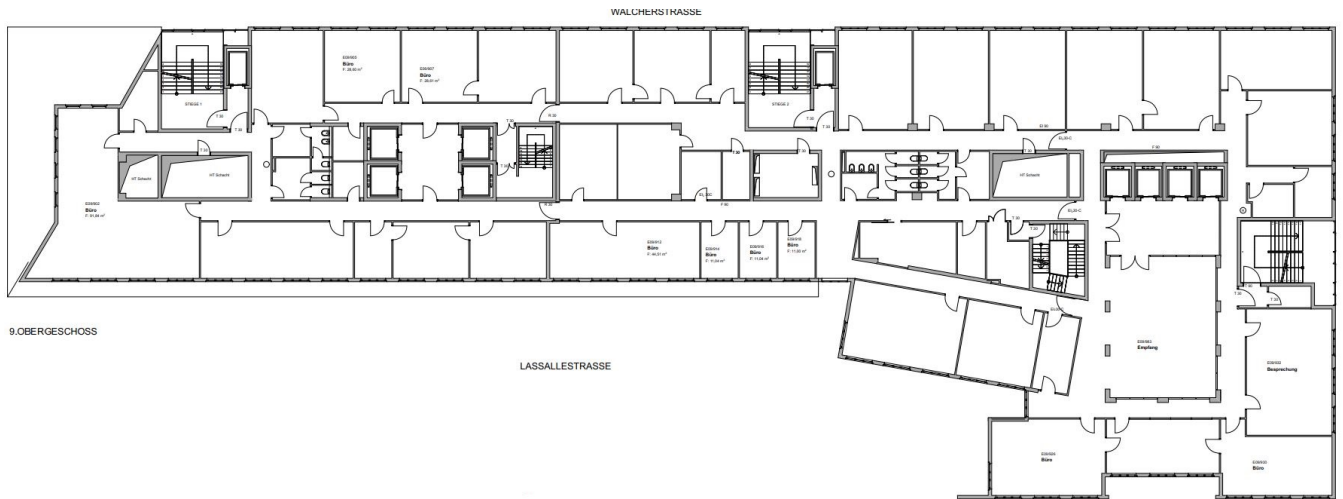


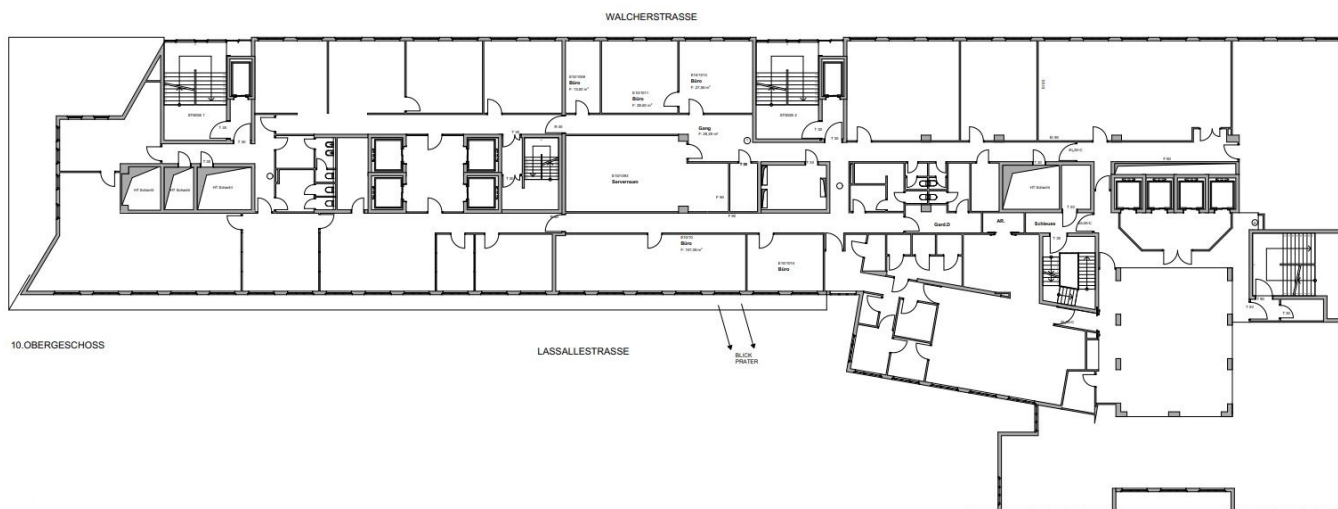
## 7.OBERGESCHOSS



## 8.OBERGESCHOSS

















## Objektbeschreibung

Direkt angrenzend an den Praterstern bzw. nahe der Lassallestraße hat sich einer der größten Bürocluster Wien entwickelt. Die perfekte Infrastruktur zeichnet sich durch zahlreiche Restaurants, Geschäftsflächen, ein Hotel und ein Ärztezentrum in der nahen Umgebung aus. Die perfekte Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch per PKW durch die Anschlussstelle zur Autobahn machen diesen Standort zu einem besonderen Hotspot am Wiener Büromarkt. Die Bürofläche mit ca. 1.750 m<sup>2</sup> befindet sich im 10.OG des Gebäudes und verfügt über einen sehr flexiblen Grundriss, der nach Mieterwunsch auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden kann. Im EG können zusätzlich großzügige Innenhofbereiche genutzt werden. Derzeit sind alle Büroflächen über die zentrale Lobby erschlossen.