

Attraktive Büroflächen direkt am Praterstern



Hausansicht

Objektnummer: IVG-O-04115/10

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.254,29 m ²
Bürofläche:	1.254,29 m ²
Heizwärmebedarf:	C 58,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,38
Gesamtmiete	29.500,90 €
Kaltmiete (netto)	20.068,64 €
Kaltmiete	24.082,37 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	4.515,44 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Wanjek

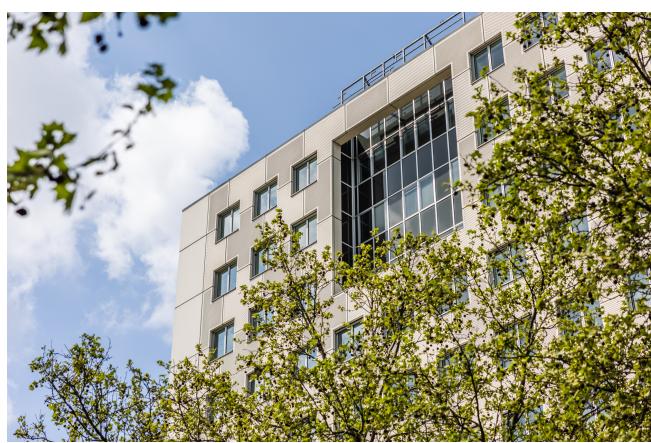
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

T 00436648549193
H 00436648549193



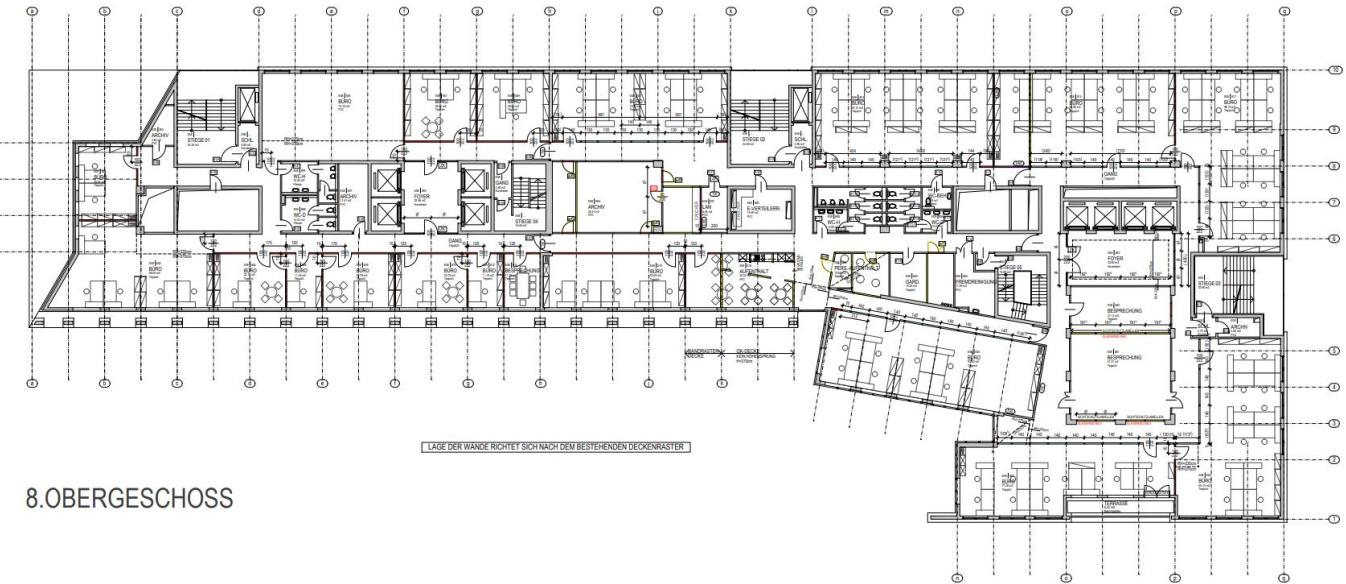




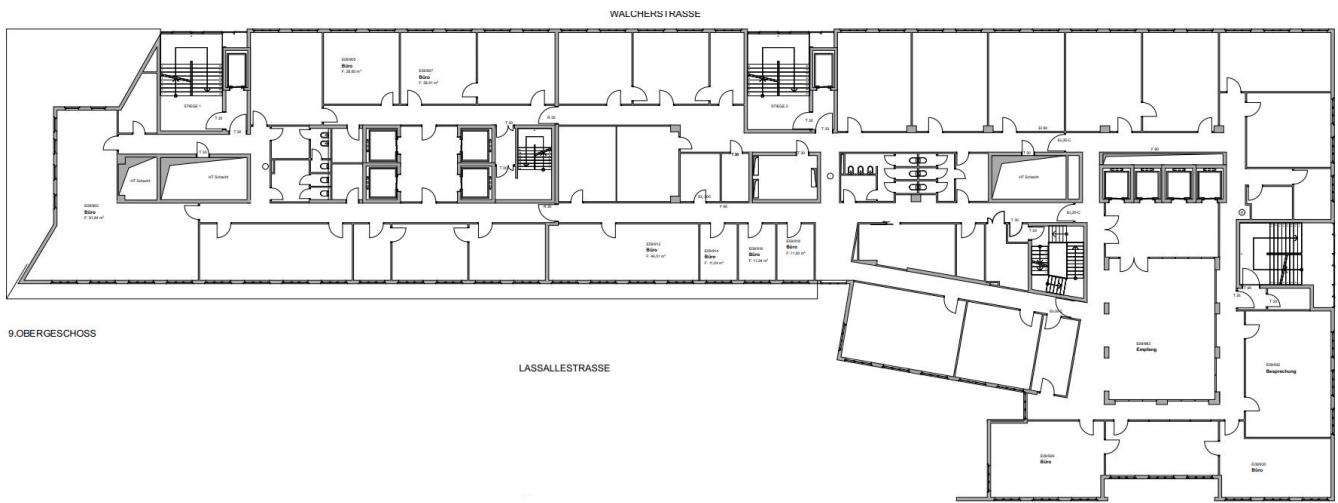


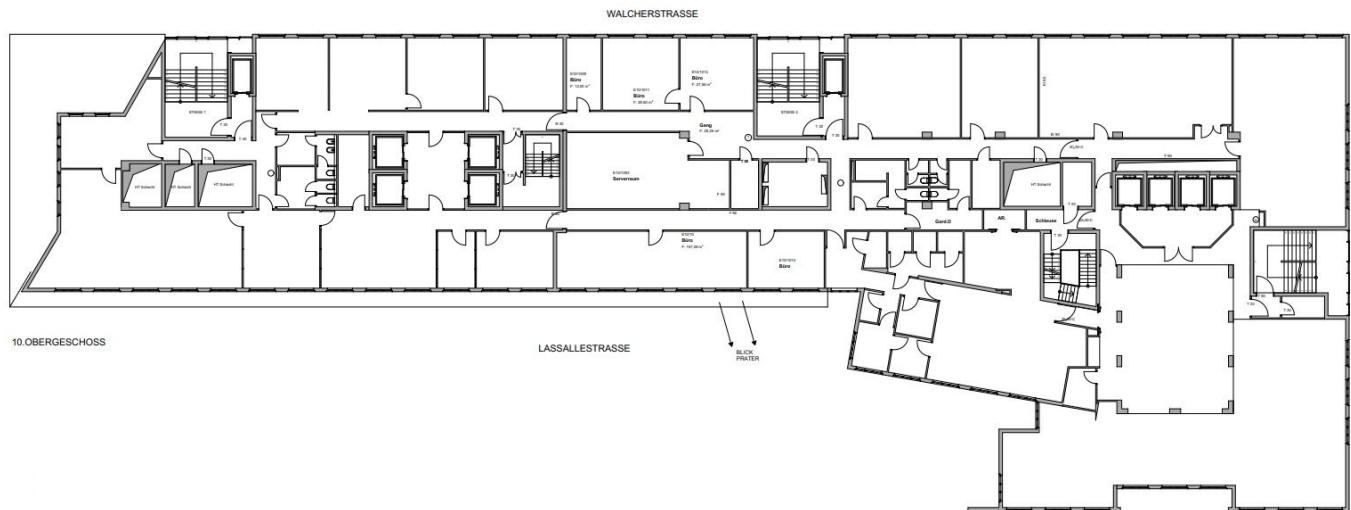


7. OBERGESCHOSS



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 m² 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.