

SQUARE ONE



1

Objektnummer: IVG-O-00298/2.124

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	216,10 m ²
Bürofläche:	216,10 m ²
Stellplätze:	355
Heizwärmebedarf:	A 4,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Gesamtmiete	5.963,40 €
Kaltmiete (netto)	3.241,50 €
Kaltmiete	3.889,80 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.728,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

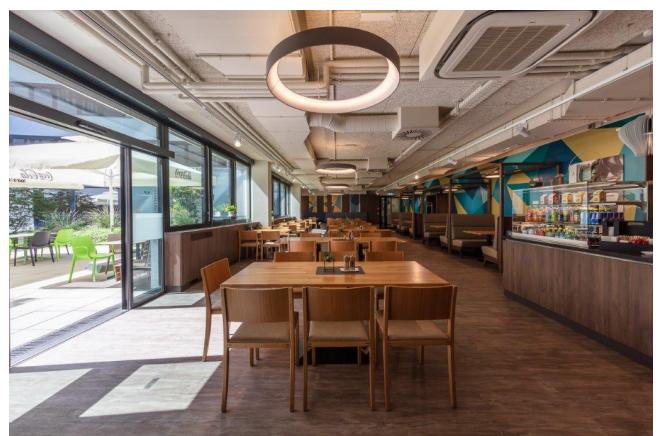
Ihr Ansprechpartner



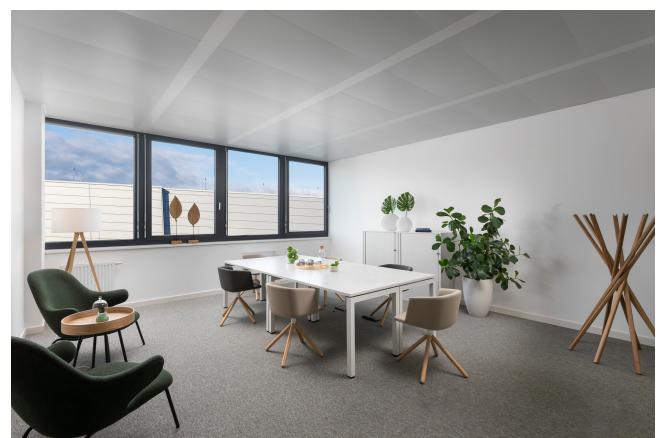
Isabella Plessl

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

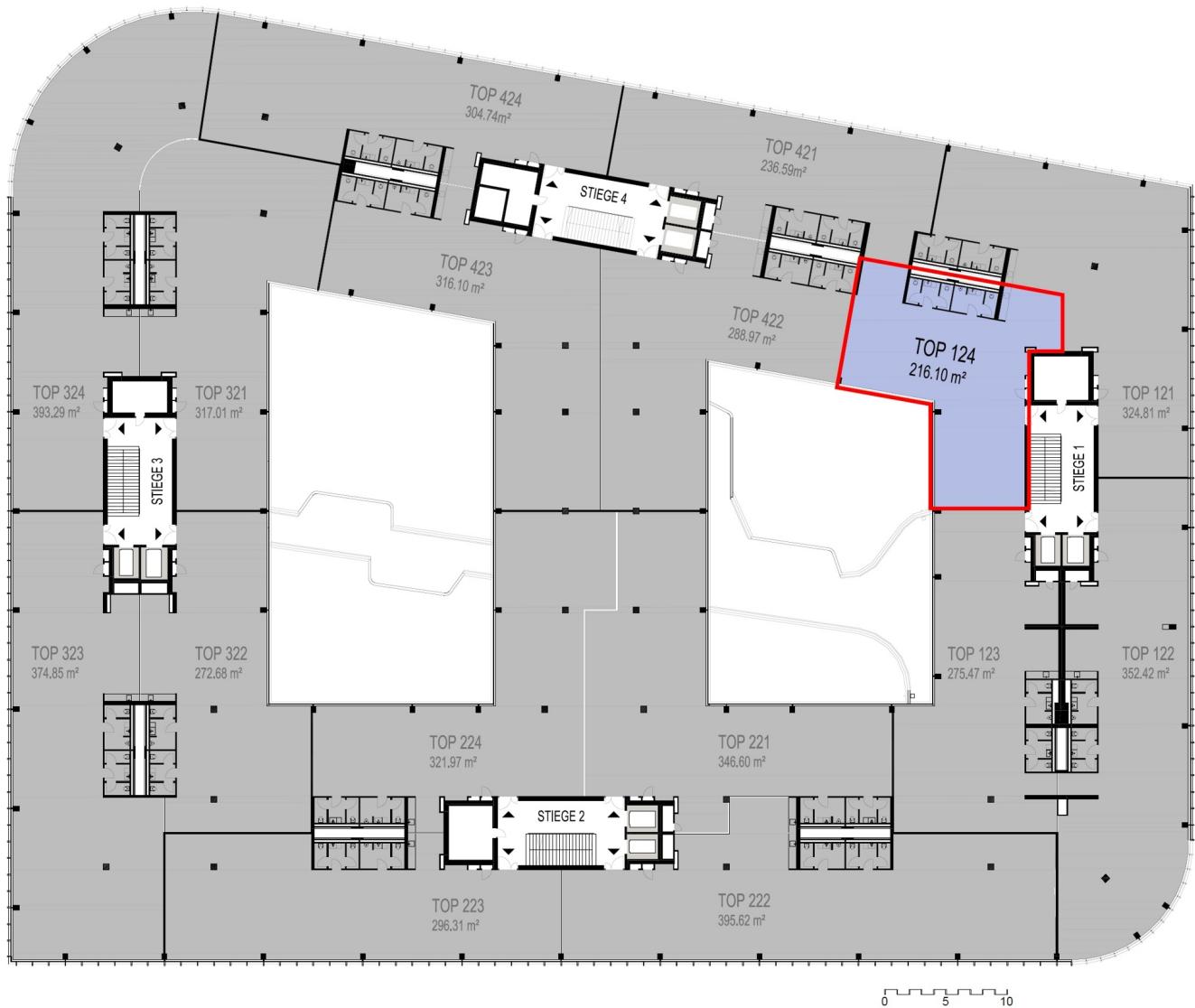
T 004366488590403
H 004366488590403













Objektbeschreibung

Das Gebäude SQUARE ONE bietet eine direkte Verbindung zum Bahnhof Heiligenstadt und befindet sich somit in prominenter Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks. Attraktive Retailflächen im Erdgeschoß aber auch hochwertige Büroflächen in den Obergeschoßen machen aus dem Objekt ein Multifunktionsgebäude. Dazu gehören eine Fülle von Einrichtungen, wie z.B. gesicherte Fahrradabstellflächen, Duschen für Mitarbeiter, hauseigener Fitnessbereich und ein separater Raucherraum. Die Ausstattung erfolgt nach modernstem Stand der Technik (z.B. Kühldecken, Stützlüftung, Photovoltaik auf den Dächern, usw.). Beim Projekt SQUARE plus wurden auch erstmals Experten der Geomantie in den Planungs- und Bauprozess involviert um die Produktivität und Innovationsfähigkeit eines Unternehmens zu steigern. Die Nahversorgungseinrichtungen im SQUARE 1 (Billa, hausinterne Kantine etc.) und entlang der Muthgasse (z.B. Merkur, Hofer, Apotheke) sowie das nahegelegenen Einkaufszentrum Q19 sorgen für eine optimale Infrastruktur. Verfügbare Flächen: ca. 216 - 500 m²