

VILLAGE WORKS



Musterbüro2

Objektnummer: IVG-O-04829/6ges

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adolf-Blamauer-Gasse 25
Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	941,54 m ²
Bürofläche:	941,54 m ²
Stellplätze:	33
Heizwärmbedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	28.761,40 €
Kaltmiete (netto)	18.422,17 €
Kaltmiete	22.106,60 €
Miete / m ²	19,50 €
Betriebskosten:	5.545,67 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

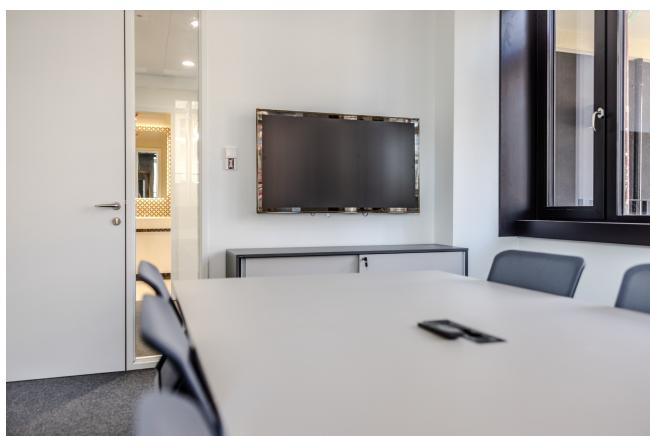


Isabella Plessl

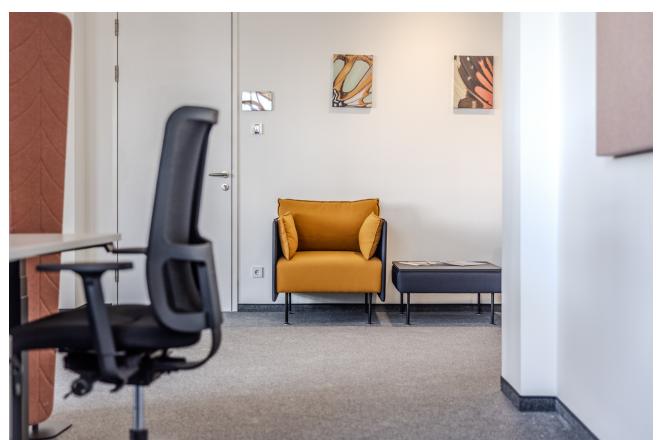
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 0043664
H 0043664
F 0043151

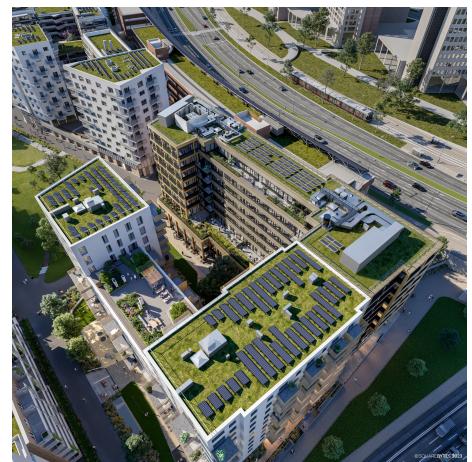
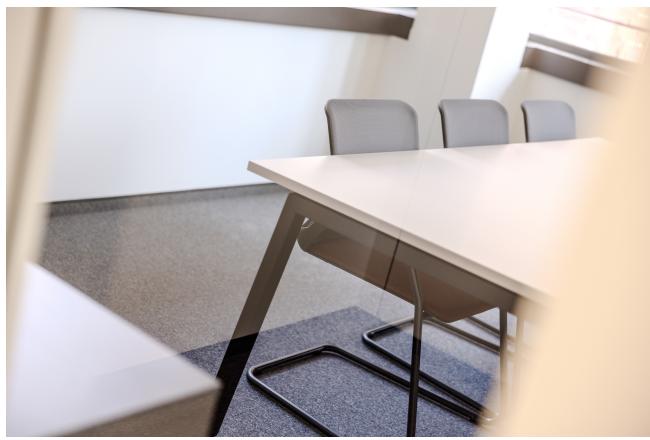
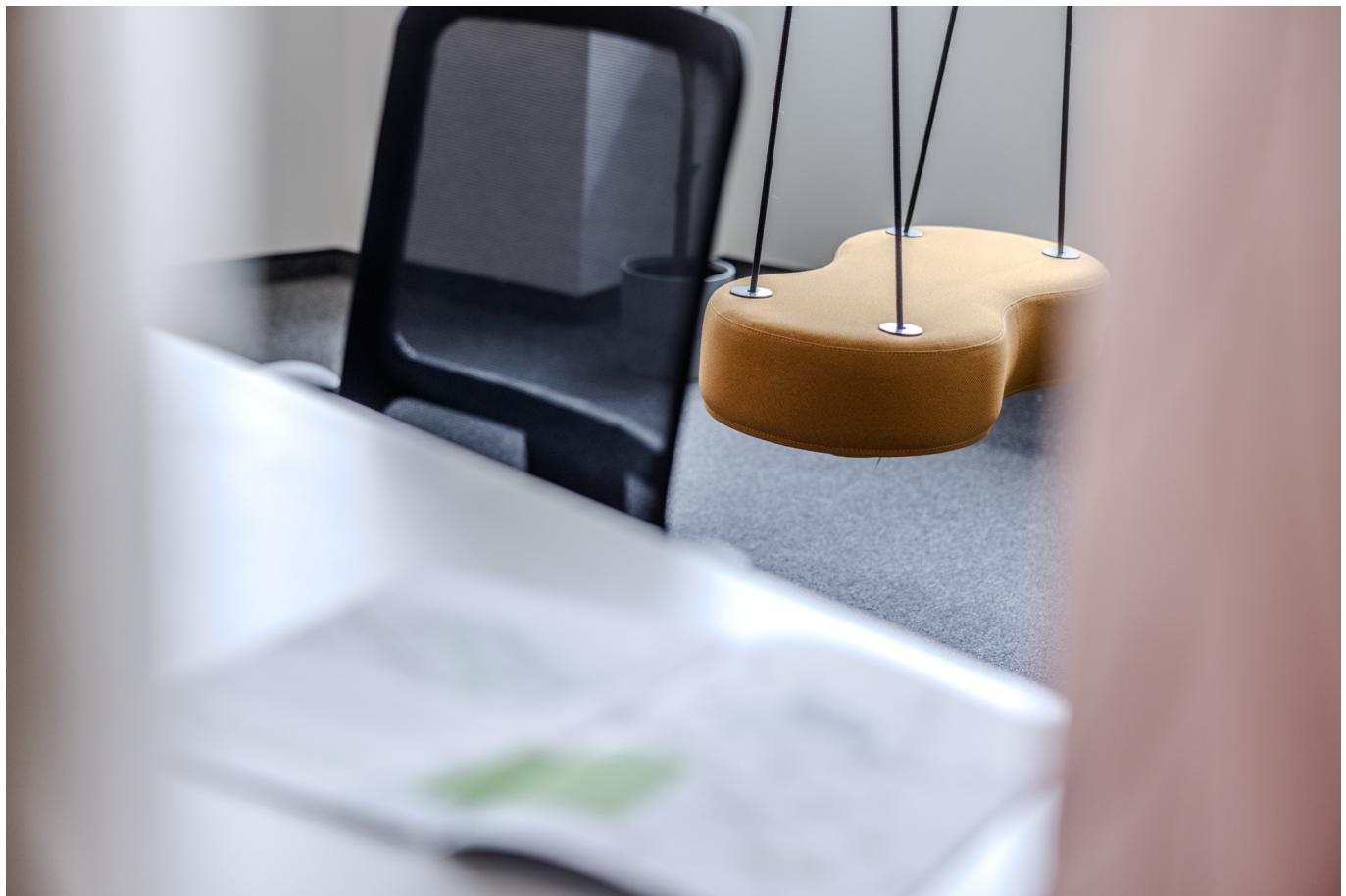
Gerne steh
Verfügung.

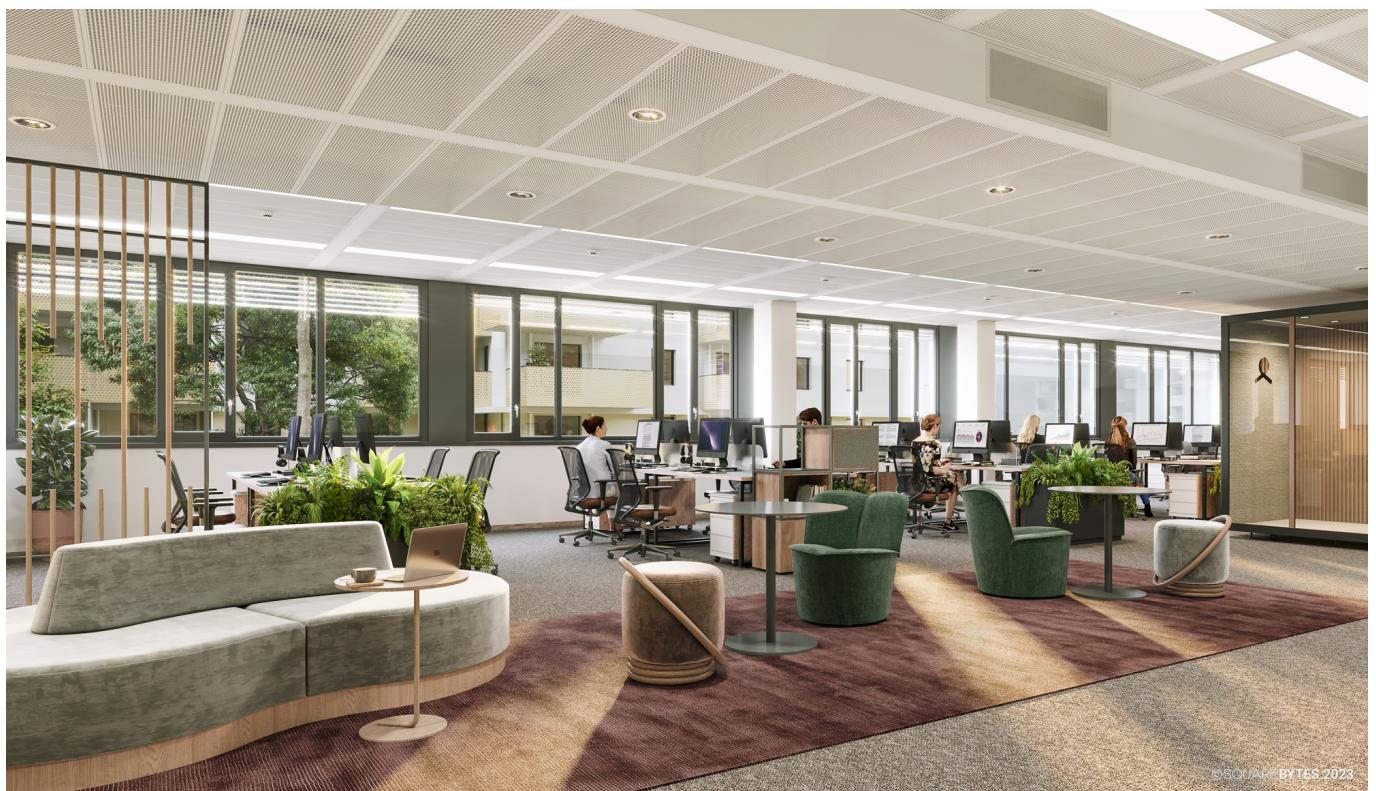












©SQUARE BYTES 2023



©SQUARE BYTES 2023



©SQUAREBYTES 2023

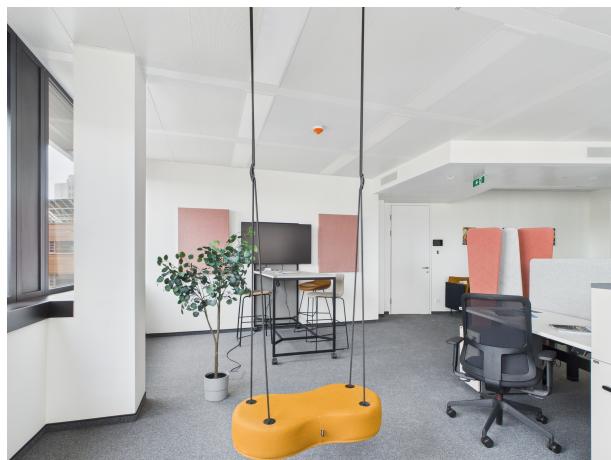


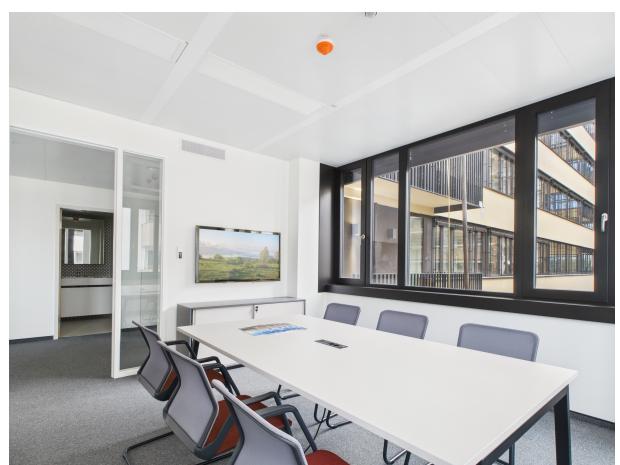
©SQUAREBYTES 2023



©SQUAREBYTES 2023





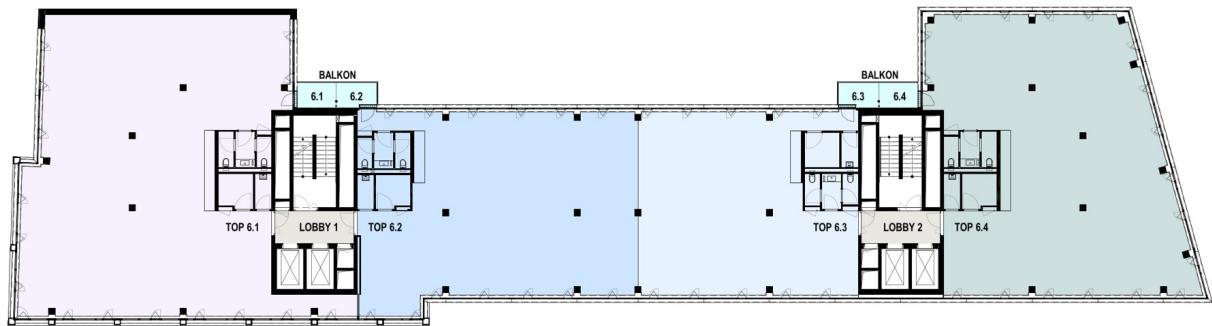


VILLAGE WORKS

OTTO **Knight**
IMMOBILIEN Frank

ISABELLA PLESSL
Senior Beraterin
Büroflächen
T: +43 1 512 77 77-364
M: +43 664 885 90 403
Email: i.plessl@otto.at

N
↑



Adolf-Blamauer-Gasse 25, 1030 Wien
www.villageimdritten.at/works

Lage im Quartier



6. Obergeschoß, Gesamtfläche 882,69 m², max. 80 Personen

Top 6.1

	Flächen
Bürofläche	288,58 m ²
Balkon	3,92 m ²
Max. Belegung	25 Personen

Top 6.2

	Flächen
Bürofläche	200,01 m ²
Balkon	3,85 m ²

Max. Belegung 15 Personen

Top 6.3

	Flächen
Bürofläche	153,14 m ²
Balkon	3,85 m ²

Max. Belegung 15 Personen

Top 6.4

	Flächen
Bürofläche	240,96 m ²
Balkon	3,92 m ²

Max. Belegung 25 Personen

Lobbys

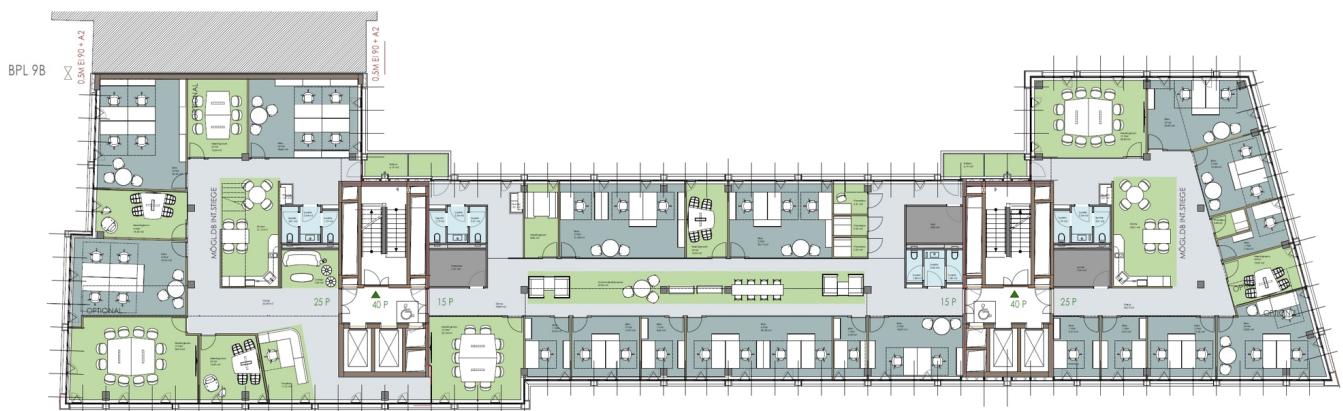
	Flächen
Lobby1	9,75 m ²
Lobby2	9,75 m ²

VILLAGE
IN DRITTEN

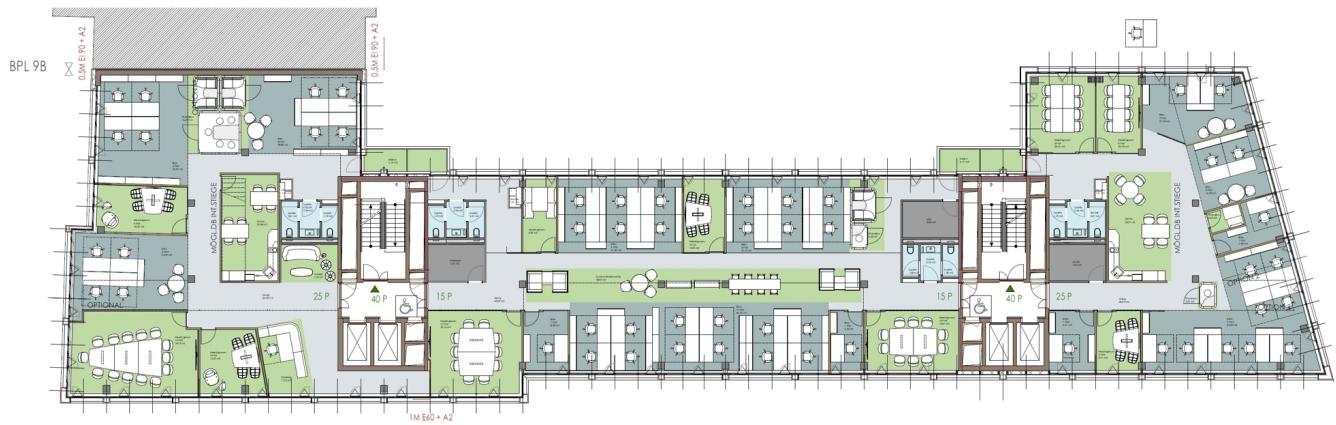
Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungszustand und können ausführungsbedingt geringfügig abweichen. Anschriften gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Anbauten während der Bauausführung infolge Beforderauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbeleinbauten sind Normmaße zu nehmen. * Abwesende Raumhöhe siehe Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Planstand 03/02/2022.

EIN PROJEKT VON **IRE** AUSTRIAN REAL ESTATE

ubm unternehmensberatung mayer









Objektbeschreibung

Die Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN umfasst nicht nur verschiedenste Wohnmodelle, Grünflächen und Geschäftsflächen, sondern beinhaltet außerdem dieses besondere Bürohaus. Modernes und innovatives Arbeiten wird hier groß geschrieben. Retail, Gastronomie, Werkstätten und Büros sorgen für eine vielfältige Durchmischung und schaffen neue Perspektiven. URBANES HEADQUARTER FÜR SMARTES BUSINESS. VILLAGE WORKS steht für höchste Produktivität, Nutzungsflexibilität und Flächeneffizienz. Mit individueller Raumaufteilung, smarter Sensorik, umweltfreundlicher Energieversorgung und moderner Ausstattung, die Sie zu kreativen Höchstleistungen inspirieren und perfekt auf die Anforderungen der heutigen Arbeitswelt abgestimmt sind. Zum grünen Innenhof orientierte Terrassen garantieren zudem erholsame Arbeitspausen und sozialen Austausch an der frischen Luft. In diesem modernen Büroneubau stehen derzeit Flächen in der Größenordnung von 500 bis 8.500 m² zur Vermietung. Nettomiete Büro von EUR 17,50 bis 19,90 je nach Geschoss und Ausstattung.