

Offen gestaltete Bürofläche



20251015_1200, Dresdner Straße 43_BT B_3.OG MPE (1)

Objektnummer: IVG-O-03844/B3

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Nutzfläche:	334,91 m²
Bürofläche:	334,91 m²
Heizwärmebedarf:	C 63,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	7.635,96 €
Kaltmiete (netto)	4.856,20 €
Kaltmiete	5.827,44 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.507,10 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Isabella Plessl

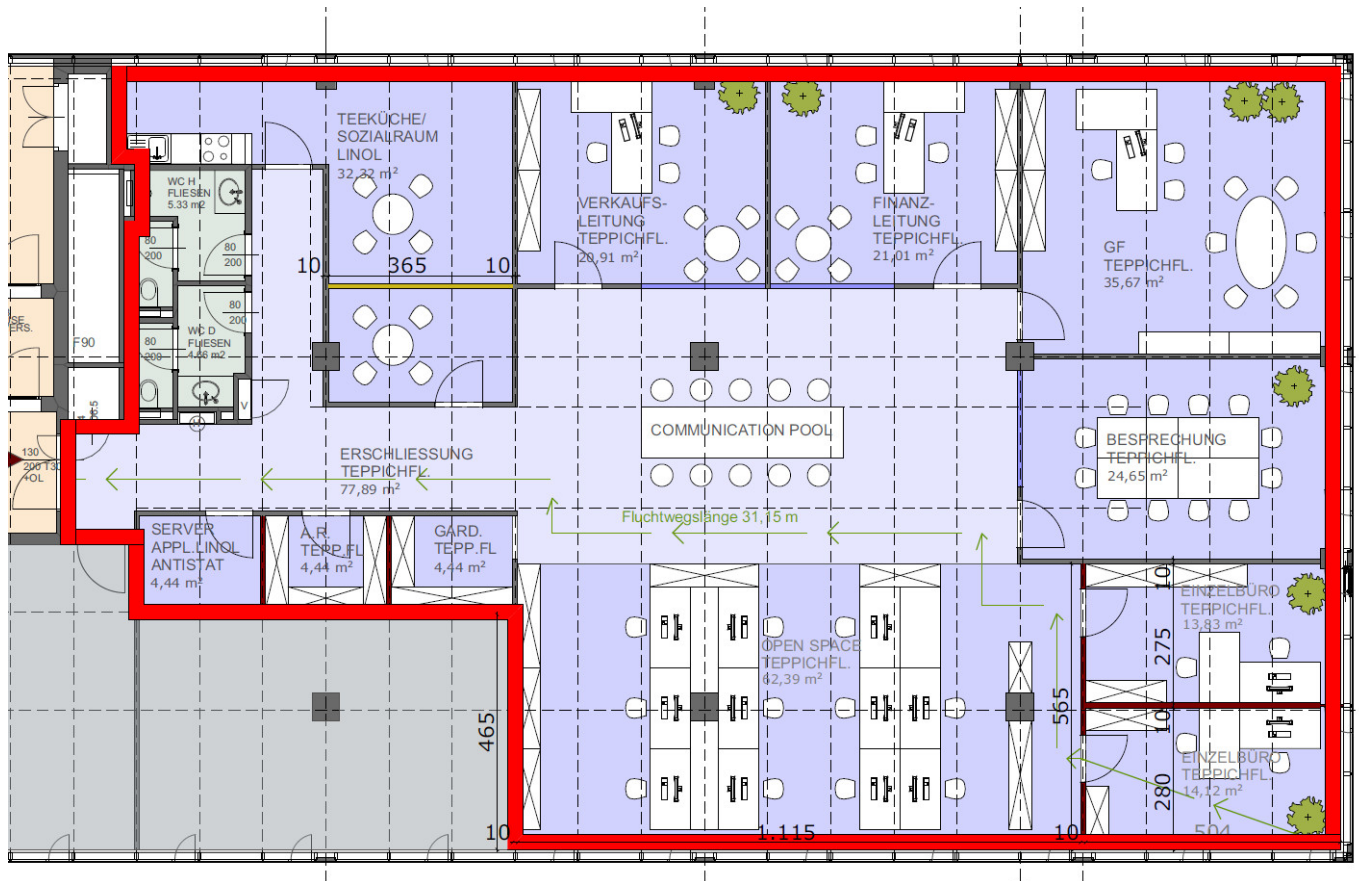
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488590403
H 004366488590403
F 004315137778









Objektbeschreibung

Das 2007 errichtete Bürogebäude bietet „Pure Office Value“ mit einer Gesamtmietfläche von rd. 22.049 m². Das BC 20 gliedert sich in zwei Baukörper, wobei der 7-geschoßige Bauteil Alpha rd. 15.186 m² und der 9-geschoßige Bauteil Beta 6.863 m² vermietbare Fläche umfasst. Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschoßigen Tiefgarage 415 Pkws Platz. Somit sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkflächen vorhanden. Die Büroflächen sind flexibel gestaltbar und variabel teilbar; die Trakttiefe von 16 m ermöglicht maximale Offenheit, lichtdurchflutete Räume und optimal auf die Mieterbedürfnisse zugeschnittene Büroorganisationsformen. Effiziente Energienutzung wird durch eine energiesparende Bauteilkühlung gewährleistet. Für den Individualkomfort der Nutzer bestehen offenbare Fenster. Bei Interesse können über unseren Garagenbetreiber der Firma Optimus zusätzlich Stellplätze angemietet werden.