

## **Euro Plaza 5 - Modernes Arbeiten mit Campus-Feeling**



**Objektnummer: IVG-O-11120/1.BTJ\_1**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	282,51 m²
<b>Bürofläche:</b>	282,51 m²
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 37,97 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.254,86 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.491,91 €
<b>Kaltmiete</b>	5.390,29 €
<b>Miete / m²</b>	15,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.553,81 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Philipp Granabetter, BSc (WU) MA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436648516441

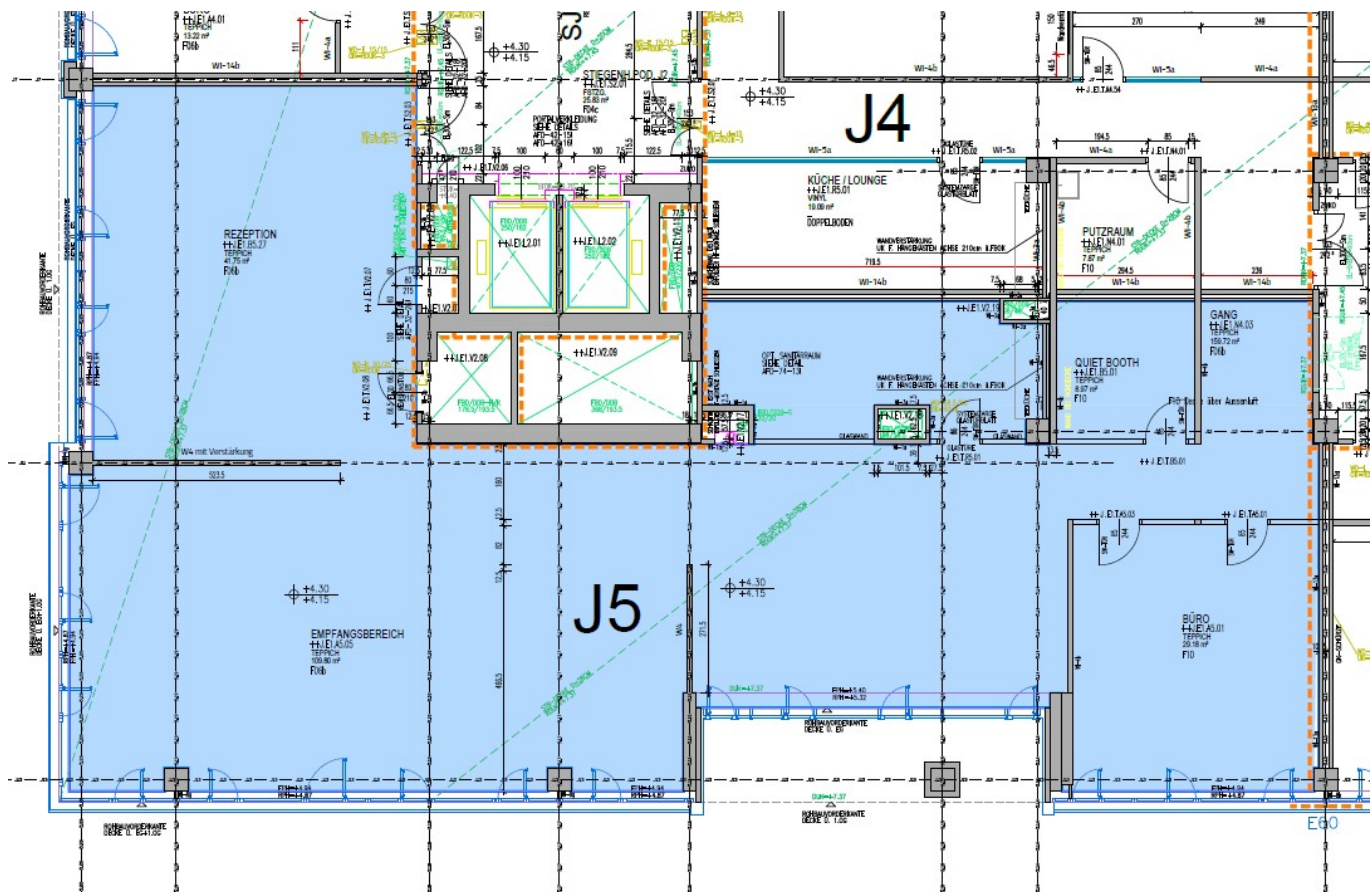












## Objektbeschreibung

EURO PLAZA – Wiens erster und größter Office Park Das EURO PLAZA ist Wiens erster Office Park – und heute das größte sowie erfolgreichste Projekt seiner Art. Vielfältige Infrastruktur, maßgeschneiderte Services und eine hervorragende Lage schaffen ein professionelles Umfeld für Business auf höchstem Niveau. - Zentrales Office Park Management mit umfassendem Serviceangebot - 24/7 besetzte Gebäudeleitzentrale - Eigene Besucherparkplätze mit großzügigem Stellplatzangebot - Gastronomie & Nahversorgung direkt vor Ort: zwei moderne Selbstbedienungsrestaurants, eine Bäckerei, ein BILLA-Supermarkt, das Restaurant dean&david, Tuk Tuk sowie eine Bankfiliale -Eigenes Conference Center -Druckerei / Copy Shop mit umfassendem Leistungsportfolio – von Kopierservices über Digitaldruck bis Offsetdruck uvm. Bauteile H, I und J – Büroflächen auf höchstem Niveau Die Bauteile H, I und J stehen für moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein attraktives Arbeitsumfeld. Großzügige Frei- und Grünflächen im Erdgeschoß, flexible Raumaufteilungen und die DGNB-Zertifizierung in Platin unterstreichen den hohen Qualitätsanspruch. In den Untergeschoßen befinden sich ausreichend Parkplätze sowie Lager- und Archivflächen. Das EURO PLAZA überzeugt mit zeitgemäßer Architektur, durchdachten Services und einer exzellenten Verkehrsanbindung – und zählt damit zu den Top-Adressen für modernes Arbeiten in Wien. Verfügbare Flächen: BT I 3.OG, ca. 296 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort) 5.OG, Top 5.1, ca. 260 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 12/2025) zzgl. Terrasse ca. 9,85 m<sup>2</sup> BT J 1.OG, Top 1.5, ca. 283 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort) BT H 3.OG, Top 3.4, ca. 571 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort) 4.OG, Top 4.4 und 4.5, ca. 896 m<sup>2</sup> (verfügbar ab sofort) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 15,90 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. EUR 5,50 Terrasse/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 5,00 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage stehen um monatl. je EUR 130,00 netto zur Verfügung. Zusätzlich können in beiden Gebäuden Lagerflächen in diversen Größen zu monatlich EUR 7,00/m<sup>2</sup> angemietet werden. Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat Lager: EUR 2,75