

## Gastrofläche im Work-Life Building



enna (1)

Objektnummer: IVG-R-12731/2

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	182,62 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	4.360,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.104,54 €
<b>Kaltmiete</b>	3.725,45 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	17,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	529,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Nicole Ivancich, MA**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436649643476  
H 00436649643476  
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



## Legende

- Aufenthalt
  - Nebenflächen



## Objektbeschreibung

Das Work-Life-Building: Mit enna entsteht das erste Work-Life-Building – eine neue Bürogattung, die konsequent bedarfsorientiert entwickelt wurde. Im Fokus: die Wünsche der Büromitarbeiter:innen von heute und morgen. enna schafft Räume für produktive Verbundenheit, kombiniert moderne Arbeitsplätze mit attraktiven Freizeitangeboten und setzt auf Nachhaltigkeit sowie eine urbane Lage. Das Ergebnis: ein Bürokomplex, der Flexibilität, Gesundheit, Gemeinschaft und Lebensqualität vereint – zu einem starken Preis-Leistungs-Verhältnis. enna bringt Menschen zusammen und verbindet Arbeits- und Lebenswelten neu. Aufteilung der Gastronomiefläche: - Fläche ca. 183 m<sup>2</sup> - Außenbereich ca. 194 m<sup>2</sup> enna liegt dort, wo Arbeit und Freizeit verschmelzen – in einer urbanen, grünen Umgebung, die so vielfältig ist, wie Ihre Gäste. Ob Office-Lunch, After-Work-Drink oder Wochenend-Brunch: Die Lage am Donaukanal, nahe dem Prater und mitten im belebten Wohn- und Kulturviertel, macht Ihre Gastronomie zum täglichen Anziehungspunkt. Zwei attraktive Gastronomieeinheiten stehen ab Mitte 2026 zur langfristigen Anmietung bereit. Die Gastrofläche 1 verfügt über einen Gastgarten auf Eigengrund mit parkseitiger Ausrichtung, die Sitzplatzanzahl ist flexibel gestaltbar.