

## U4-Center



1

**Objektnummer: IVG-O-20180/602+603**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürohaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.548,68 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.548,68 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



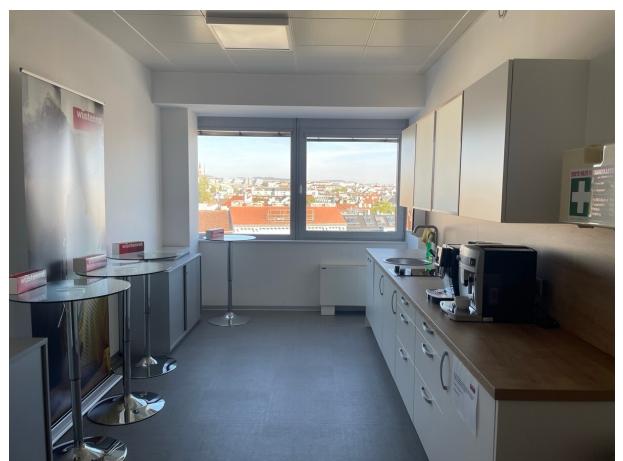
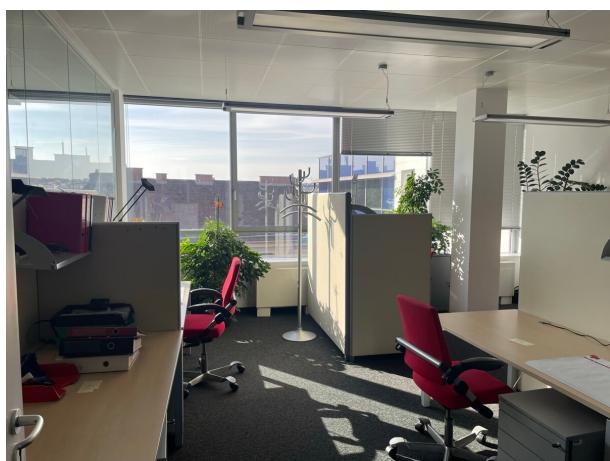
### **Isabella Plessl**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 004366488590403  
H 004366488590403  
F 004315137778

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



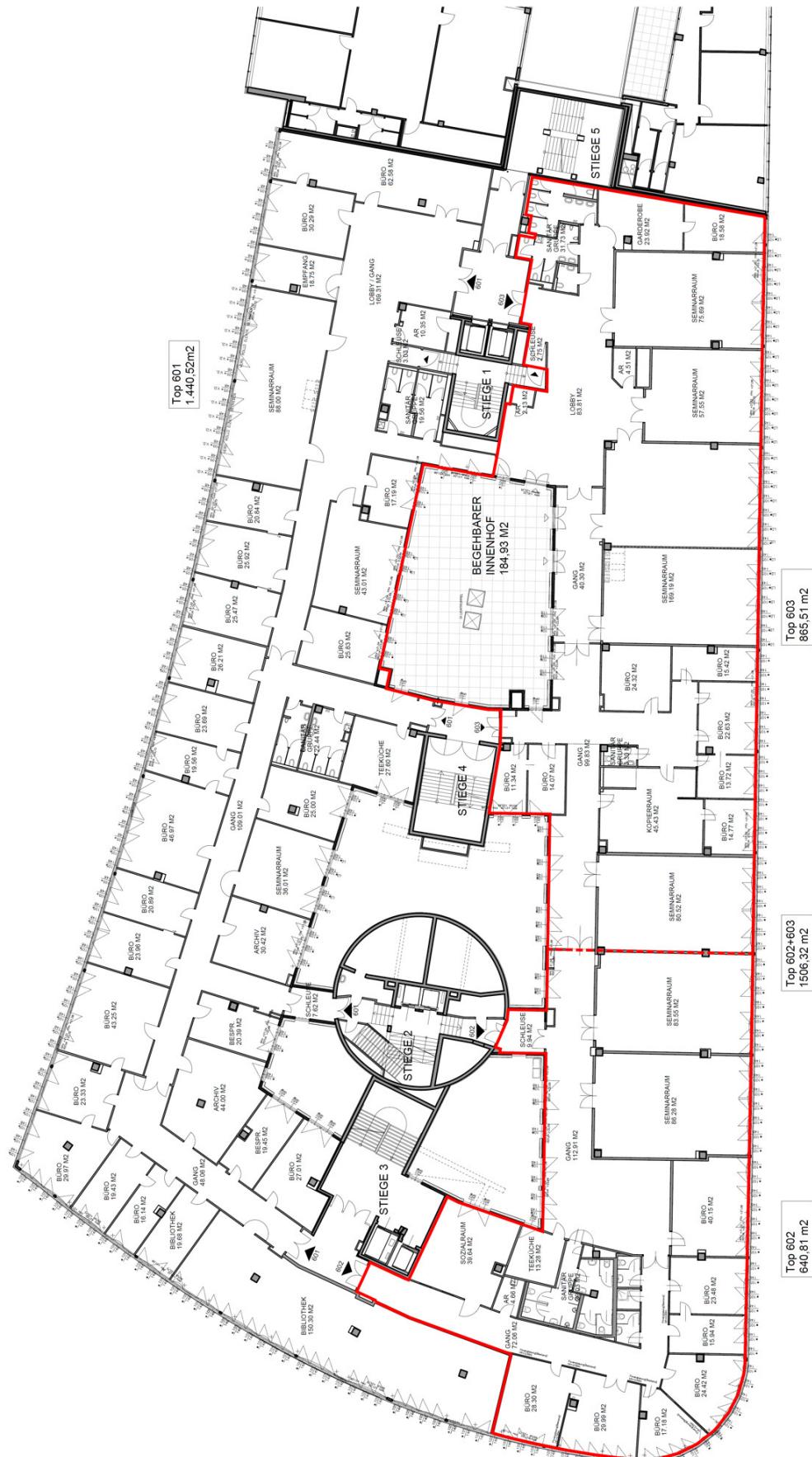












## Objektbeschreibung

Über der U-Bahn-Station Meidlinger Hauptstraße, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte im Südwesten Wiens, stehen hochwertige Büroflächen zur Vermietung, die in den oberen Stockwerken über einen traumhaften Ausblick verfügen. Das U4 Center umfasst zwei Gebäude mit insgesamt ca. 17.000 m<sup>2</sup> Bürofläche, 5.500 m<sup>2</sup> Einzelhandels- und Gastronomieflächen sowie optional anmietbare Lagerflächen. Die Büros bieten eine moderne Ausstattung und eine für unterschiedliche Nutzungen passende Raumaufteilung, welche bei Bedarf geringfügig angepasst werden kann. Die zahlreichen Geschäfte im Erdgeschoss (z.B. Supermarkt, Bäcker, Trafik, uvm.) sowie im unmittelbaren Standortumfeld gewährleisten eine vielfältige und fußläufig erreichbare Nahversorgung, die sogar über den täglichen Bedarf hinausgeht. Die hauseigene Garage garantiert ausreichend Stellplätze. Beste Erreichbarkeit ist selbstverständlich: Öffentliche Verkehrsanbindung durch die U4 und individuell besteht eine gute Verbindung über die Linke Wienzeile bzw. Hadikgasse an die West- und Südautobahn – das Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt.