

Das Bürohaus im Village im dritten Wiener Bezirk



©SQUAREBYTES 2023

Objektnummer: 109261870_4

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	8.044,13 m ²
Bürofläche:	204,60 m ²
Stellplätze:	33
Heizwärmebedarf:	B 28,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	5.816,37 €
Kaltmiete (netto)	3.641,88 €
Kaltmiete	4.255,68 €
Miete / m ²	17,80 €
Betriebskosten:	613,80 €
Heizkosten:	591,29 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien







Objektbeschreibung

Das Bürohaus im Village im dritten Wiener Bezirk 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. Die 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 ab ca. 205 m² zur Verfügung, welche Mieterwünschen entsprechend ausgebaut werden können. Verfügbare Büroflächen: EG, ca. 656 m² (teilbar in 272/384 m²) zzgl. ca. 28 m² Terrasse 1.OG, Top 1.1, ca. 218 m² 2.OG, ca. 906 m² (teilbar in 270/211/165/260 m²) zzgl. ca. 128 m² Terrasse 3.OG, ca. 942 m² (teilbar in 304/217/163/257 m²) zzgl. ca. 16 m² Balkon 4.OG, ca. 942 m² (teilbar in 308/213/163/257 m²) zzgl. ca. 16 m² Balkon 5.OG, ca. 942 m² (teilbar in 308/213/163/257 m²) zzgl. ca. 16 m² Balkon 6.OG, ca. 942 m² (teilbar in 308/213/163/257 m²) zzgl. ca. 16 m² Balkon 7.OG, ca. 933 m² (teilbar in 308/209/159/257 m²) zzgl. ca. 16 m² Balkon 8.OG, ca. 935 m² (teilbar in 308/270/257 m²) zzgl. ca. 38 m² Terrasse Büro: Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 - € 19,90 Terrassen: Nettomiete/m²/Monat: € 4,00 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,00 bzw. € 5,89 inkl. Heizung und Kühlung Die Flächen verstehen sich inklusive anteiliger Allgemeinflächen (6,67 % add-on-Faktor) 33 Garagenstellplätze zu je € 180,00 (netto) Verfügbare Lagerflächen, ca. 370 m² Nettomiete/m²/Monat: € 8,00