

Büros im Tricore Office Park zu mieten



2Ans. @KB copyright

Objektnummer: 101/10289

Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2000
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	156,00 m ²
Miete / m²	13,70 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



Kathrin Fercher

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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













Objektbeschreibung

Allgemeine Objektbeschreibung Der Tricore Office Park ist ein Teil des Gesamtprojektes, welches durch Umbau und Neubauten entstanden ist. Office 1+2 und 4+5 wurden saniert, Office 3 wurde neu errichtet. -Nachhaltig niedrige Betriebskosten und hohe Energieeffizienz durch ÖGNI-Zertifizierung. -3 großzügige Lobbys -Flexible Raumaufteilung, Zellenbüro bis Großraumbüro -Idealer Standort, zentrumsnah mit perfekter Autobahnanbindung und U-Bahnanschluss -Raumhöhe von 2,70 - 3,50 m -Deckenbelastbarkeit 600 kg/m² in BT A und B - bei kleinen Flächen sind die WC im Gang zu gemeinsamen Nutzung **Flächen:** ca.78 m² - 605 m² **Ausstattung** -9 Personen- und 5 Lastenlifte, alle behindertengerecht -Aluminiumfenster Sonnenschutz -Bauteil A+B: außen liegend, auf Gebäudesüdseite -Bauteil C: allseitig abgehängte Decke -Einbauleuchten -Raumhöhe :2,70 m bis 3,50 m -EDV Verkabelung -Leerverrohrung -Teppich -Fernwärme Kühlung ,Kühlbalken -Anschlüsse für Teeküche Die Zweitvermietungsflächen sind alle in einem sehr guten Zustand. Teilweise komplett mit EDV, Glas, TK usw. ausgestattet. **Kostenübersicht** Nettomiete/m²: € 12,90- € 13,70 je nach Größe/Lage und Ausstattung Betriebskosten/m²: € 5,05 inkl. Heizung + Kühlung Nettomiete/m² bei Anmietung eines kompletten Geschoßes in Office 1+2: (Es werden Gänge, Aufzugslobby, Sanitärgruppen, etc. als vermietbare Fläche gerechnet) **Messen und Konferenzen: Fashion Order:** Im Osten Österreichs ist die Tricore MESSE erste Adresse, wenn es um die **Präsentation von Markenmode und Orderveranstaltungen von Markenkollektionen** geht. Das Portfolio der Orderveranstaltungen umfasst das gesamte Branchenspektrum - von Schuhen & Lederwaren, Sport, Dessous & Bademoden über Kindermode & Young Fashion bis hin zu Damen- und Herrenoberbekleidung, Tracht und Accessoires. Jährlich erweitert Tricore MESSE das Angebot an branchenspezifischen Veranstaltungen. 'Tricore MESSE ist ein eigener Komplex im Tricore, der einen passenden Rahmen für die perfekte Präsentation neuester Kollektionen vermittelt. Im Jahr 2003 wurde die ca. 1.700 m² große Messehalle im Loftdesign dem Zeitgeist angepasst und technisch neu ausgestattet. Die Flächen sind individuell teilbar und somit auf jede gewünschte Größe adaptierbar. Mit Jänner 2010 wurden die Orderflächen im Bereich der Messehalle einem grundlegenden Refurbishment unterzogen. Im 2. Obergeschoß bieten somit 27 moderne Showrooms Platz und ein angenehmes Ambiente für Ihre Orderaktivitäten. **Location** Die wandlungsfähige 3.800 m² große Location bietet den idealen Rahmen für Firmenfeste, Publikumsmessen, Ausstellungen, Firmenveranstaltungen, Schulungen, Workshops, Konzerte, Modeschauen, Haute Couture Events, Weinverkostungen oder Produktpräsentationen sowie alle Arten von "Feiern im großen Rahmen". Vom vertraulichen Meeting bis zum spektakulären Event mit bis zu 1.000 Personen - wir machen es für Sie möglich! Durch die Möglichkeit mit PKW's und LKW's direkt an die Halle anzuliefern, ergeben sich hervorragende Auf- und Abbaumöglichkeiten rund um Ihr Event. Problemlos können auch große Objekte - z. B. Fahrzeuge - in einem perfekten Ambiente präsentiert werden. Die Flächen sind individuell teilbar und somit auf jede gewünschte Größe adaptierbar. Eine eigene Rezeption steht für den Empfang Ihrer Gäste zur Verfügung. Zusätzliche Räumlichkeiten für Garderobe, Kassenterminals, ViP-Bereich, etc. sind vorhanden und können jederzeit zugemietet werden. **Infrastruktur** Perfekte Infrastruktur : Facility Management im Haus Lebensmitteldiscounter

Hofer auf der Nachbarliegenschaft, SB-Restaurant, Kaffee, Business Center, Poststelle, Messehalle im Gebäudekomplex SB Autowäsche. **Parkplätze** Innen: 448 Stellplätze € 117/ Monat Außen: 258 Stellplätze inkl. BK € 65,00/ Monat **Öffentliche**

Verkehrsanbindung U-Bahn U3-Station Gasometer und Zippererstraße Straßenbahn 71 Bus 72A Individuell Lage direkt bei Abfahrt St. Marx/A23 10 Minuten ins Stadtzentrum 10 Minuten zum Flughafen Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: www.jpi.at Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.