RIVERGATE Büros im Office Center an der Donau - Gate 1

Innenansicht

Objektnummer: 101/16959

Eine Immobilie von JP Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rivergate - Handelskai
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	311,11 m²
Miete / m²	14,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM

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.

WWW.RIVERGATE.AT

Beispielfoto „Wintergarten"

Einrichtungsbeispiele Büroflächen © Rupert Steiner

Objektbeschreibung

FLÄCHEN- UND KOSTENÜBERSICHT Nettomieten/m²/Monat: € 14,00 Betriebskosten netto/m²/Monat € 4,10 /Monat **MF_G ca. HMZ/m²/Monat BK*/m²/Monat Kommentar Büro - Bauteil Gate 1** 2.OG Büro Top.C 311,11 m² 14,00 € 4,10 € Verfügbar ab 12/2023 MF-G = Mietfläche lt. GIF; BK* Angabe Akonto inkl. Heizung und Kühlung! **Objektbeschreibung** Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich des RIVERGATE und die unmittelbare Nähe zur Donauinsel, Wiens beliebtestem Freizeit- und Erholungsraum, steigern die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen- und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE. U-Bahn, S-Bahn, Autobushaltestellen und die Autobahnanbindungen A22 und A23 liegen im direkten Nahbereich des RIVERGATE. Mit der Realisierung des RIVERGATE an der Donau wird ein ohnehin begehrter Standort weiter aufgewertet und erhält neben dem "Millennium Tower" und der "Millennium City" einen zusätzlichen dynamischen Impuls. Im 5. bis 8. Obergeschoß des RIVERGATE genießen Sie modernste Architektur hautnah. In den obersten Stockwerken des Bauteils Gate 2 gelegen, eröffnet die gebogene Glasfassade einen spektakulären Ausblick über die Donau bis zum Kahlenberg. Der flexibel gestaltbare Innenraum mit hohem Glasflächenateil ermöglicht effiziente Kombinationen von Gruppen- und Einzelbüros. Der Wintergarten“ sorgt in diesem Top für das gewisse Etwas“ an unverwechselbar modernem und repräsentativem Flair. Alle Etagen sind mit internen Stiegen verbunden und ermöglichen damit eine optimale Kommunikation. Zweitbezug mit toller Ausstattung und viel Glas im Bestand. Zwei Regelgeschosse plus Dachmaisonette mit Wintergarten. Befristet: 5 - 10 Jahre Kaution: 3-6 BMM Provison: 3 BMM **Ausstattung** Repräsentatives Entree "Donau Atrium" Öffenbare Fenster Sonnenschutz und Blendschutz Doppelboden inkl. Bodentanks Hochwertige Teppichfliesen Leichtbauwände Ergonomisches Beleuchtungskonzept Teeküchen (Anschlüsse vorbereitet) LAN-Raum (Anschlüsse vorbereitet) Mechanische Be- und Entlüftung Energiesparende Bauteilkühlung und Heizung Sprinklervollausstattung Notstromversorgung Alarm- und Überwachungssysteme Moderne Zutritts- und Sicherheitssysteme Portier und Bewachungsdienst 24h technischer Bereitschaftsdienst **PKW Stellplätze** Monatliche Miete/Platz ca. € 135,00/Monat - Pro 100m² Bürofläche ein Stellplatz Weitere Stellplätze nach Verfügbarkeit (mtl 155€/Stpl netto) Betriebskosten/Platz ca. € 30,00/Monat Kurzparktarif/Platz/Stunde ca. € 2,50 .je begonnene Std. ca. € 22,50.Tagespauschale ca. € 90,-.Wochenpauschale Motorradabstellplatz: Monatliche Miete/Platz ca. € 40,00 (inkl. BK) Fahrradabstellplatz: (inkl. Nutzung Garderoben- & Duschräumlichkeiten) Monatliche Miete/Platz ca. € 20,00 (inkl. BK) **Energieausweis** HWB: 31,39 kWh/m²**a** **Verkehrsanbindung** U-Bahn: U6 Station Schnellbahn S1, S2, S3, S15, S45 Buslinien: 5A, 11A Individualverkehr: A4, Donauuferautobahn, Südosttangente, Handelskai 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.