Büros im Tech Gate Vienna zu mieten - 1220 Wien

Bürofläche

Objektnummer: 109240204

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2005
Bürofläche:	1.735,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 48,56 kWh / m² * a
Gesamtmiete	48.753,50 €
Kaltmiete (netto)	27.760,00 €
Kaltmiete	38.690,50 €
Betriebskosten:	9.022,00 €
Heizkosten:	2.255,50 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

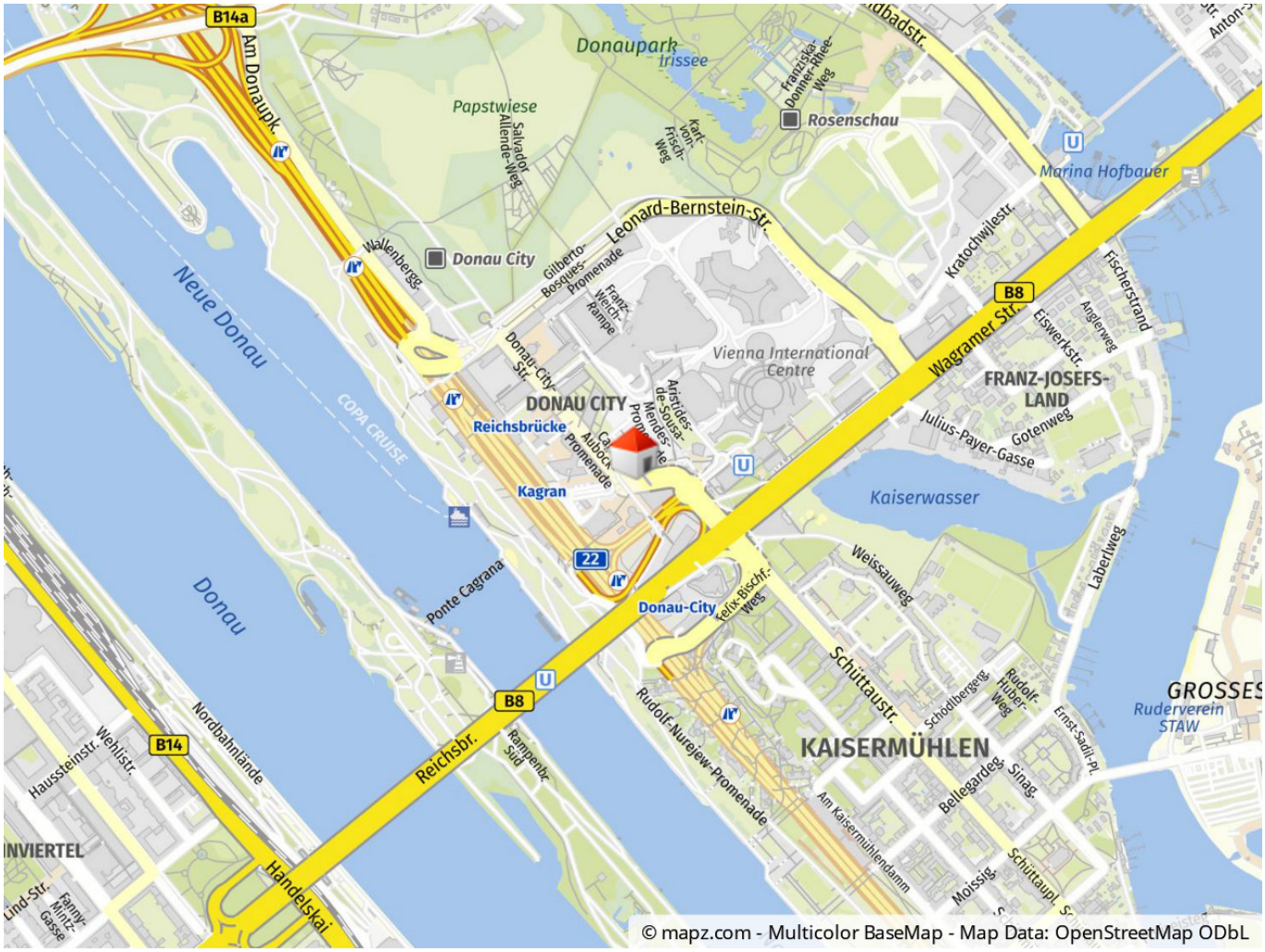
Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

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

TECH GATE
DC2
unisys
A22 Praha Brno
Brigittenauer Br.
Donau-City
box


B14a
Am Donaupk.
Donaupark
Irissee
Papstwiese
Salvador Allende-Weg
Franziska-Donner-Rhee-Weg
Rosenschau
Kart-von-Frisch-Weg
Marina Hofbauer
Leonard-Bernstein-Str.
Wallenbergg.
Donau City
Gilberto-Bosques-Promenade
Franz-Weich-Rampe
Kratochwjlestr.
B8
Fischerstrand
Anglerweg
Eiswerkstr.
Wagramer Str.
Neue Donau
Donau-City-Str.
Vienna International Centre
FRANZ-JOSEFS-LAND
DONAU CITY
Aristides-de-Sousa-Mendes-Promenade
Reichsbrücke
Julius-Payer-Gasse
Gotenweg
COPA CRUISE
Kagran
Kaiserwasser
22
Weissauweg
Laberlweg
Donau
Ponte Cagrana
Donau-City
Felix-Bischf.-Weg
Schüttaustr.
B8
Schödlbergerg.
Rudolf-Huber-Weg
GROSSES
Ruderverein STAW
Ernst-Sadil-Pl.
Nordbahnlände
B14
Haussteinstr.
Wehlistr.
Reichsbr.
Rampenbr. Süd
Rudolf-Nurejew-Promenade
KAISERMÜHLEN
Bellegardeg.
Sinag.
Am Kaisermühlendamm
INVIERTEL
Handelskai
Moissig.
Schüttaupl.
Lind-Str.
Fanny-Mintz-Gasse
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Tech Gate Vienna Ihr neues Büro im Herzen der Donau City – modern, prestigeträchtig, perfekt gelegen Das Tech Gate Vienna, direkt neben dem Vienna International Center und nahe der Donauinsel, bietet exklusive Büroflächen mit beeindruckendem Blick über Wien. Die raumhohe Verglasung sorgt für helle Räume und eine markante Außenansicht, während die dreieckige Gebäudeform einzigartige Perspektiven schafft – gekrönt von der SKY-Stage im 19. Stock. Neben modernster Ausstattung erwarten Sie zahlreiche Annehmlichkeiten wie Fahrradraum, Garage, Restaurant, Konferenzzentrum und Portierservice. Gekühlt und beheizt wird über effiziente Fancoils. Die Anbindung ist ideal: Direkt bei der U1 gelegen und mit schneller Zufahrt zur A22. Die Donauinsel bietet zusätzlich naturnahe Erholung direkt vor der Tür. Nutzen Sie die vielseitigen Veranstaltungsräume mit Panoramablick für unvergessliche Events und positionieren Sie Ihr Unternehmen an einem innovativen, repräsentativen Standort. Verfügbare Fläche: Tower 12. OG, ca. 149,32 m² Nettomiete/m²/Monat: € 22,50 12. OG, ca. 280,63 m² - verfügbar ab April 2025 Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Gate 1 EG, ca. 212,50 m² Nettomiete/m²/Monat: € 28,00 1.OG + 2.OG, ca. 575,72 m² + 538,85 m² - Ordination verfügbar ab Q4/2025 Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 Gate 2 5.OG, ca. 1.735 m² teilbar in: MFL 1 ca. 661 m² MFL 2 ca. 955 m² MFL 3 ca. 136 m² MFL 4 ca. 255 m² MFL 4b ca. 387 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 Gate 3 2.OG, ca. 576,07 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,20 Stromkostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,10 Heizkostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,30 HWB Gate: 48,56 kWh/m²a HWB Tower: 45,24 kWh/m²a