Flexible Büroflächen in der Galerie Wieden - 1040 Wien - Miete

Backbone_117303_001_

Objektnummer: 10923032

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Gesamtfläche:	1.467,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Miete / m²	10,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

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

GALERIE DRESDEN

Objektbeschreibung

Büroflächen in der Galerie Wieden, 1040 Wien In einem attraktiven Büro- und Geschäftsgebäude in zentraler Lage in Wieden kommt moderne Büroflächen zur Vermietung. Der Baukörper ist L-förmig um einen sehr weiten, hellen und gepflegten Hofbereich angelegt und wird über zwei Stiegenhäuser erschlossen. Die über Stiege 1 erreichbaren Büros orientieren sich auf die Wiedner Hauptstraße sowie in den Hofbereich; die Büroeinheiten auf Stiege 2 blicken in den Hofbereich. Die Vermietung erfolgt befristet. Die Galerie Wieden wurde im vergangenen Jahr nicht zuletzt durch die Eröffnung einer Postfliliale deutlich attraktiviert. Neben der Postfiliale sorgen BIPA, LIBRO, Ortoproban, ein Cafe sowie eine Trafik für einen ausgewogenen Branchenmix. In unmittelbarer Nachbarschaft ergänzen zahlreiche weitere Einzelhändler und Lokale die optimale Nahversorgung. Die Büroflächen werden eigentümerseits saniert. Die Sanierung umfasst die Erneuerung aller Oberflächen, mieterspezifische Wünsche wie auch eine Adaptierung des Grundrisses können im Rahmen der Sanierung berücksichtigt werden. Die Büroflächen verfügen über eine raumweise steuerbare Kühlung über Fan Coils. Verfügbare Büroflächen: 1. OG, Top 2, ca. 164 m² 2. OG, Top 4, ca. 470 m² 4. OG, Top 5, ca. 335 m² Verfügbare Geschäftsflächen: EG, Top 07, ca. 122 m² EG, Top 11, ca. 305 m² EG, Top 13 + 9b, ca. 332 m² - verfügbar ab 01.03.2026 Kombination Top 11 + Top 13 + 9b, ca. 637 m² Nettomiete/m²/Monat: € 10,00 - € 15,00 Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,73 (Büro) Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 8,68- € 10,66 (Retail) Im Haus befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei Bedarf optional angemietet werden können.