Büro- und Geschäftsflächen im Gewerbekomplex "THE BRICK" zu mieten - 1100 Wien

Innen 1

Objektnummer: 10936504

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	294,28 m²
Heizwärmebedarf:	B 26,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Gesamtmiete	6.073,95 €
Kaltmiete (netto)	3.972,78 €
Kaltmiete	5.061,62 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	1.088,84 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

THE BRICK
HARRY GLÜCK PLATZ 2
10. Gudelgasse

Objektbeschreibung

THE BRICK-Biotope Offices am Wienerberg THE BRICK ist ein moderner, multifunktionaler Gebäudekomplex, der direkt an der Triester Straße gelegen ist. Auf dem Areal entstand das neue Headquarter der Wienerberger AG, ein Hotel der Campanile Gruppe sowie moderne Büroflächen mit in-house Gastronomie- und Gewerbeflächen. The BRICK befindet sich mitten im neuen Wiener Stadtteil Biotope City, wo auf einem ca. 5,4 Hektar großen Areal insgesamt 900 Wohnungen entstehen. Direkt angrenzend an The BRICK liegt das 123 ha große Erholungsgebiet Wienerberg mit 14 km Laufstrecke, Radwegen, Liegewiesen, mehreren Fußballplätzen und Sportplätzen sowie dem Wienerbergteich. Weiters befinden sich in Gehdistanz der "Golfclub City & Country Club Wienerberg“, der Tennisclub "TC Wienerberg“ sowie die Fitness Center "McFIT“ und "Speedfit Wienerberg“. Die Büroflächen beeindrucken mit flexiblen Grundrissen, sowie heller und großzügiger Arbeitsatmosphäre. Die Ausstattung reicht von Doppelboden mit Teppichfliesen, über Kühlung mittels Bauteilaktivierung bis zu Holz-Alu-Schallschutz Fenster mit 3-fach Verglasung und außenliegendem Sonnenschutz. Pro Geschoß stehen Mietern ca. 450 m² Bürofläche zur Verfügung; Teilungen ab 150 m² sind ebenfalls realisierbar. Ab 2029 befindet sich eine U-Bahn Station faktisch direkt vor der Türe; doch auch jetzt ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bereits sehr gut ausgebaut: Die Schnellbahnstation Wien-Meidling ist mit dem Bus 7B in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch befindet sich eine Station der Straßenbahnlinie 1 und Stationen diverser Buslinien in Gehdistanz. Im THE BRICK können sich Mieter zum Mittagessen im hauseigenen Müller Bräu entweder indoor oder an schönen Tagen outdoor auf der eigenen Terrasse treffen. In der gegenüberliegenden Wienerbergcity befinden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie diverse Restaurants. Verfügbare Flächen: 1. OG, ca. 452,41 m² 2. OG, ca. 453,70 m² 3. OG, ca. 294,28 m² 7. OG, ca. 301,72 m² Nettomiete/m²/Monat: € 13,50 - € 14,00 Betriebskostenakonto netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,70 Zusätzlich stehen Tiefgaragenplätze zu monatl. je € 120,00 zur Verfügung.