Moderne Büroflächen Nähe Praterstern zu mieten - 1020 Wien

Büro

Objektnummer: 10936620

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Bürofläche:	980,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 37,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	22.673,28 €
Kaltmiete (netto)	14.700,00 €
Kaltmiete	17.934,00 €
Betriebskosten:	3.234,00 €
Heizkosten:	960,40 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0153473 -500 382

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

Objektbeschreibung

E-Zone - Moderne Büroflächen Das Bürogebäude liegt inmitten des aufstrebenden Bürobezirkes rund um die Lassallestraße und den Austria Campus. Der Standort zeichnet sich durch seine Nähe zur City, Wiener Messe, Vienna International Center, Freizeitparadies Alte Donau und Donauinsel sowie zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern (U1, U2) aus. In unmittelbarer Nachbarschaft sind mehrere namhafte Mieter angesiedelt, wie z.B. Bank Austria, Telekom, SAP, BBRZ, Verkehrsbüro uvw. Der nahegelegen Rudolf-Bednar-Park, der größte Park der Stadt Wien, sowie der nur wenige Gehminuten entfernte Grüne Prater bieten eine optimale Anbindung an Wiens größte Freizeitoasen. Nur wenige Gehminuten entfernt, befindet sich ein Billa sowie ein Spar. Außerdem befinden sich einige Gastronomiebetriebe in unmittelbarer Umgebung. Die Büroflächen verfügen über einen modernen Bürostandard. Durch die flexible Wandstellung (Rigips) in Kombination mit der Verkabelung über Bodendosen und einem modernen Stehleuchtensystem können in den Flächen alle Arten von Bürolayouts dargestellt werden. Für nachhaltige Mietinteressenten bietet der Eigentümer zur Veranschaulichung der Flexibilität individuell angefertigte Belegungspläne auf dessen Kosten an. Zusätzlich sind die Flächen barrierefrei erreichbar, werden mittels Kühldecken gekühlt und mit modernen Teppichboden sowie Küchenzeilen ausgestattet. Verfügbare Flächen: Stiege 3 6.OG Top 5a ca. 412 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,28 inkl. Heizkostenakonto 5.OG Top 6+7 ca. 980 m² 4.OG Top 6 + 7 ca. 937 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,28 inkl. Heizkostenakonto Stiege 1-2 3.OG Top 2-3 ca. 838 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,28 inkl. Heizkostenakonto 4.OG Top 3 ca. 439 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,28 inkl. Heizkostenakonto In der hauseigenen Tiefgarage stehen Stellplätze um jeweils € 135,00/Monat zur Verfügung.