BÜRONEUBAU im HERZEN von FLORIDSDORF 1210 Wien zu mieten

Grand Central Titelbild

Objektnummer: 10943517

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Gesamtfläche:	280,02 m²
Bürofläche:	280,02 m²
Heizwärmebedarf:	B 27,78 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Gesamtmiete	6.411,35 €
Kaltmiete (netto)	4.292,71 €
Kaltmiete	4.936,76 €
Betriebskosten:	644,05 €
Heizkosten:	406,03 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

Objektbeschreibung

GRAND CENTRAL - Schloßhofer Straße 17 Das markante Büroprojekt GRAND CENTRAL befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Floridsdorfer Bahnhof und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung und Nahversorgung. Die Umgebung bietet in Gehweite ein vielfältiges Angebot an Gastronomie- und Nahversorgungseinrichtungen. Das Projekt umfasst zwei Gebäudeteile (Bauteil A und B), wobei der Bauteil A bereits zu 70% vermietet ist. Das GRAND CENTRAL wird mit Zertifizierung klima:aktiv errichtet. Aufgrund der Holzverbundbauweise mit Leichtbauelementen ist eine flexible und transparente Raumaufteilung möglich. Die Büroflächen werden nach dem modernsten Stand der Technik ausgestattet und sind flexibel teilbar. Den meisten Mieteinheiten sind eigene Terrassen und Loggien zugeordnet. Verfügbare Flächen: Bauteil A 1. OG, Top A.01.01, ca. 280,02 m² 2. OG, Top A.02.01, ca. 298,70 m², zzgl. Freifläche ca. 10,23 m² 3. OG, Top A.03.01, ca. 298,62 m² 4. OG, Top A.04.01, ca. 249,76 m², zzgl. Freifläche ca. 13,79 m² Bauteil B 3. OG, Top B.03.01, ca. 356,8 m² 3. OG, Top B.03.02, ca. 585,26 m², zzgl. Freifläche ca. 34,52 m² 3. OG, Top B.03.03, ca. 513,67 m², zzgl. Freifläche ca. 34,34 m² 3. OG, Top B.03.04, ca. 185,56 m², zzgl. Freifläche ca. 3,6 m² 4. OG, Top B.04.02, ca. 317,89 m², zzgl. Freifläche ca. 73,72 m² 4. OG, Top B.04.03, ca. 330,04 m², zzgl. Freifläche ca. 64,79 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,33 - € 17,45 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,30 zzgl. HK Miete Terrasse: 33 % des HMZ Stellplätze in der hauseigenen Garage, Nettomiete/Monat: € 130,00 Alle Flächenangaben verstehen sich zzgl. 5 % Add-on-Faktor für Allgemeinflächen.