BÜRONEUBAU im HERZEN von FLORIDSDORF 1210 Wien zu mieten



Grand Central Titelbild

Objektnummer: 10943538

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Bürofläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Gesamtmiete

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

Betriebskosten:

Heizkosten:

Provisionsangabe:

3BMM zzgl. USt

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich

1210 Wien

2021

374,64 m²

B 27,78 kWh / m² * a

A+ 0,64

9.135,22 €

6.237,76 €

7.099,43 €

16,65€

861,67€

513,26 €

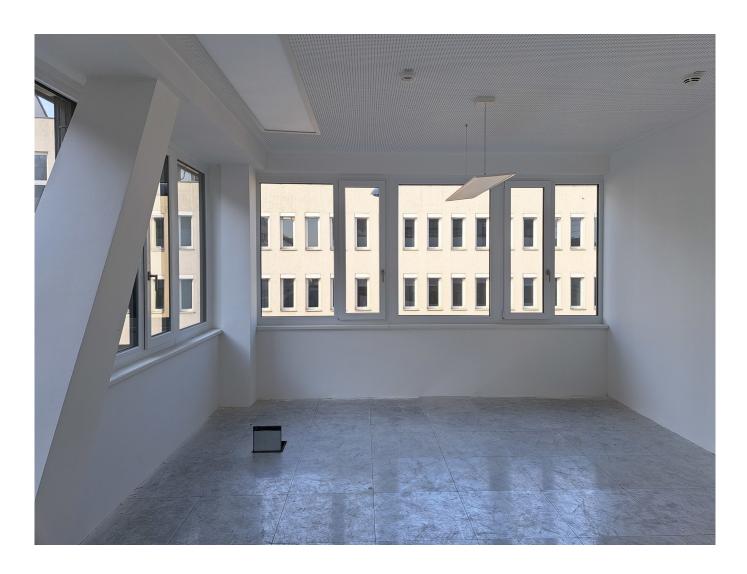
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH Bankgasse 1 1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382













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 2. OG, Top A.02.01, ca. 298,70 m² zzgl. Freifläche & AF = 317,18 m² 4. OG, Top A.04.01, ca. 249,76 m² zzgl. Freifläche & AF = 267,03 m² Bauteil B 3. OG, Top B.03.01, ca. 356,8 m², zzgl. Freifläche & AF = 374,64 m² 3. OG, Top B.03.02, ca. 585,26 m², zzgl. Freifläche & AF = 626,48 m² 3. OG, Top B.03.03, ca. 513,67 m², zzgl. Freifläche & AF = 551,25 m² 4. OG, Top B.04.02, ca. 317,89 m², zzgl. Freifläche & AF = 359,33 m² 4. OG, Top B.04.03, ca. 330,04 m², zzgl. Freifläche & AF = 368,99 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,80 - € 17,99 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,30 zzgl. HK Alle Flächenangaben verstehen sich zzgl. 5 % Add-on-Faktor für Allgemeinflächen. Die Terrassenflächen werden mit 33% zu der Nutzfläche gerechnet. Stellplätze in der hauseigenen Garage, Nettomiete/Monat: € 130,00