

## Moderne Büros im Office Campus Gasometer, 1110 Wien



Büro

**Objektnummer: 10946255**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Bürofläche:</b>	464,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	9.911,04 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.985,60 €
<b>Kaltmiete</b>	8.259,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.273,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473402

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





## Objektbeschreibung

OFFICE CAMPUS GASOMETER in 1110 Wien zu mieten Der Office Campus Gasometer ist Teil der Gasometer City, der rund um die historischen Gasometer nach modernsten Architekturkonzepten entstanden ist. Über eine Glasbrücke ist die Shopping & Entertainment Mall des Gasometer Centers mit vielfältigen Shopping- und Unterhaltungsmöglichkeiten, abwechslungsreichen Gastronomie- und modernen Konferenzeinrichtungen erreichbar. Neben der ausgezeichneten Nahversorgung bietet der Standort optimale Verkehrsverbindungen. Durch die direkte Anbindung an das U-Bahn- und Autobahnnetz Wiens und der Situierung auf der Achse zwischen Stadtzentrum und Flughafen ist der Office Campus Gasometer sowohl aus der näheren Umgebung als auch aus allen Ländern Europas bequem erreichbar. Der etablierte Standort St. Marx / Gasometer / Erdberg im 11. Wiener Gemeindebezirk befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss an die A 23 und die A 4. Die U-Bahn-Station U3 Gasometer ist fußläufig durch einen witterungsgeschützten Zugang gut zu erreichen. Infrastruktur: Durch eine geplante Glasbrücke zur Gasometer G-Town, erreichen die Büromieter bequem alle Annehmlichkeiten des Shopping- und Entertainmentcenters: - mehr als 22.000 m<sup>2</sup> Einkaufsfläche - Vielzahl von Restaurants - Veranstaltungshalle für 4.200 Besucher - Cinema-Megaplex mit 13 Sälen - Medizinische Versorgung durch Ärzte-Praxen und eine Apotheke - Kindergarten - Kurzparkanlage mit 1.100 Stellplätzen sowie überdachter Zugang zur U-Bahnstation Gasometer. Verfügbare Flächen: Bauteil 5 1.OG, Top 5/1/1, ca. 675,50 m<sup>2</sup> (verfügbar ab 08/2025) 1.OG, Top 5/1/2, ca. 575 m<sup>2</sup> Kombination Top 5/1/1 + Top 5/1/2, ca. 1.250 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 Bauteil 4A 4.OG, Top 4A/4, ca. 464 m<sup>2</sup> 6.OG, Top 4A/6, ca. 713 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,90 Bauteil 4B 5.OG, Top 4B/5, ca. 466 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,90 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,90 inkl. HK und Strom