

## The ICON Vienna - Büroflächen zur Untermiete, 1100 Wien



3

**Objektnummer: 109240933\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Bürofläche:</b>	720,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	34.214,40 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	25.200,00 €
<b>Kaltmiete</b>	28.512,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.312,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner



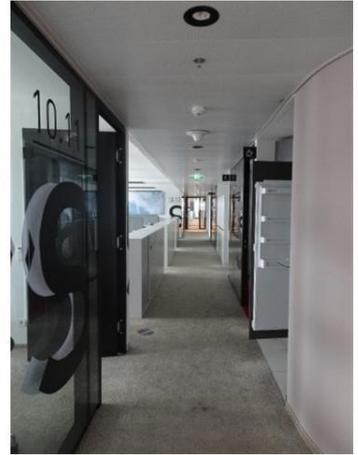
**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

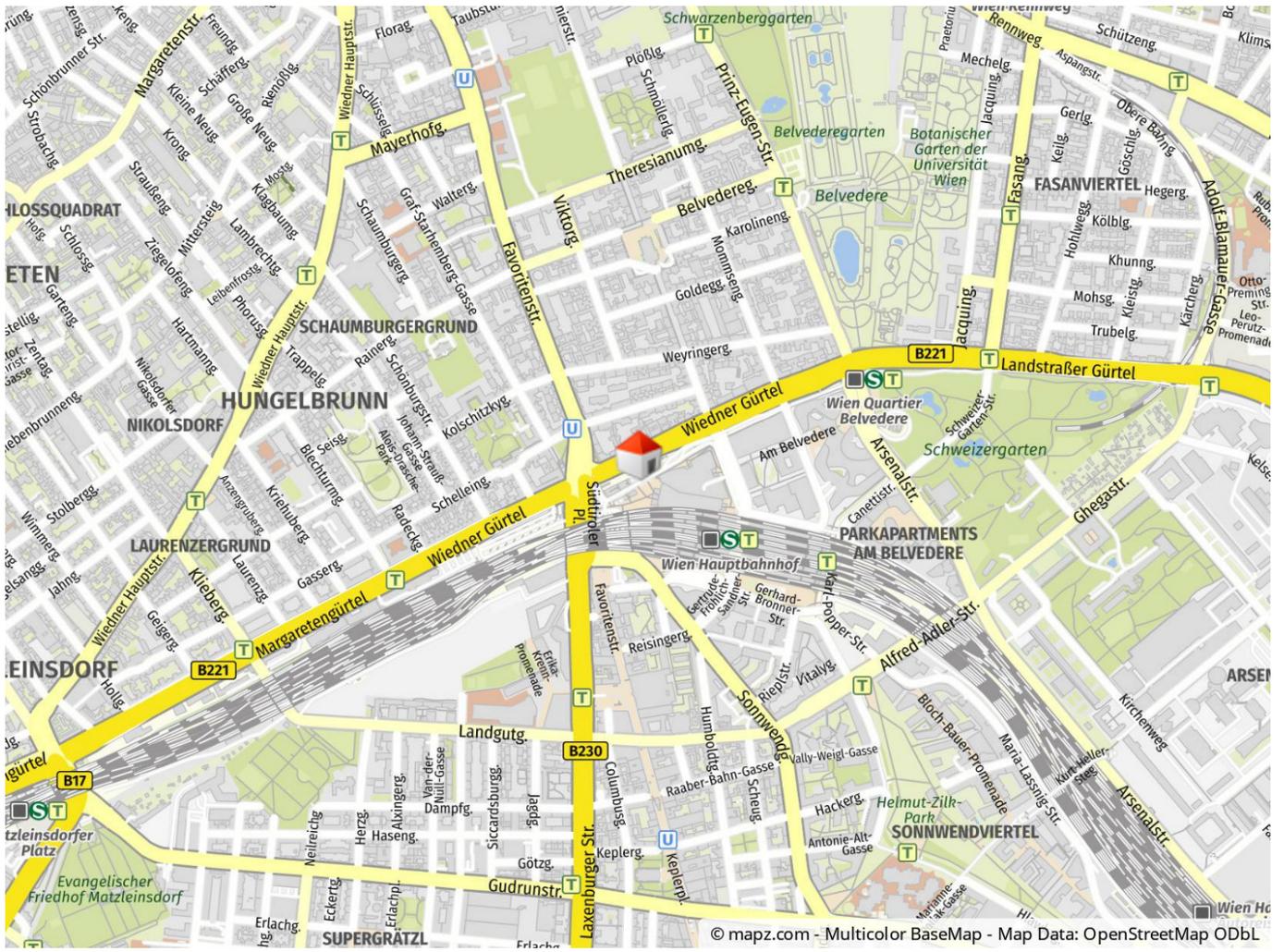
T 0043153473500 0043153473402

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









© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

## Objektbeschreibung

The ICON Vienna - Büroflächen zur Untermiete, 1100 Wien THE ICON VIENNA – das Landmark am Wiener Hauptbahnhof – setzt mit seinen drei unterschiedlichen hohen Türmen ein stadtbildprägendes architektonisches Zeichen. Ideal auch seine Lage: Direkt an der Verkehrsader Wiedner Gürtel gelegen mit unmittelbarem Anschluss an das Wiener U-Bahn- sowie S-Bahn-Netz und direktem Zugang zur Bahnhofshalle, ist das Gebäudeensemble hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Kaum zu übertreffen ist auch die eigene Begegnungszone im Sockelgeschoss, welche die drei Türme miteinander verbindet, und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Gastronomie direkt im Gebäude bietet. Die Büroflächen bestehen einerseits durch ihr besonderes Maß an Qualität, andererseits durch ihre Flexibilität. Jedes Geschoss ist in bis zu vier Mieteinheiten unterteilbar – vom Einzelbüro bis zur Open-Space-Lösung ist jede Konfiguration möglich. Die individuellen Büro-Lösungen können punktgenau auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten werden. Angestrebt wird eine Green Building Zertifizierung von BREEAM und U.S. LEED. Die Büroflächen werden auf 5 oder 10 Jahre befristet untervermietet. Verfügbare Flächen: 4. OG ca. 1.510 m<sup>2</sup> 10. OG ca. 1.510 m<sup>2</sup> Teilung in rd. 720 m<sup>2</sup> und 790 m<sup>2</sup> möglich Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 35,00 (Möbelmiete inklusive) Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,60