

**EURO PLAZA 5, rund 3.000 m<sup>2</sup> Bürofläche mit  
Aussenbereich / Garten, Gebäude H**



**Objektnummer: 2885**

**Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	3.012,86 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	3.012,86 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	18
<b>Garten:</b>	140,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	500,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A</b> 20,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	46.699,33 €
<b>Kaltmiete</b>	46.699,33 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Barbara Bacovsky**

16EAST Real Estate GmbH  
Fröschelgasse 22/3  
1190 Wien





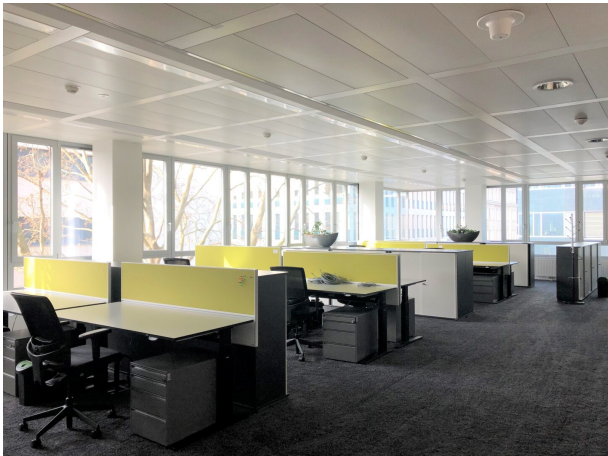












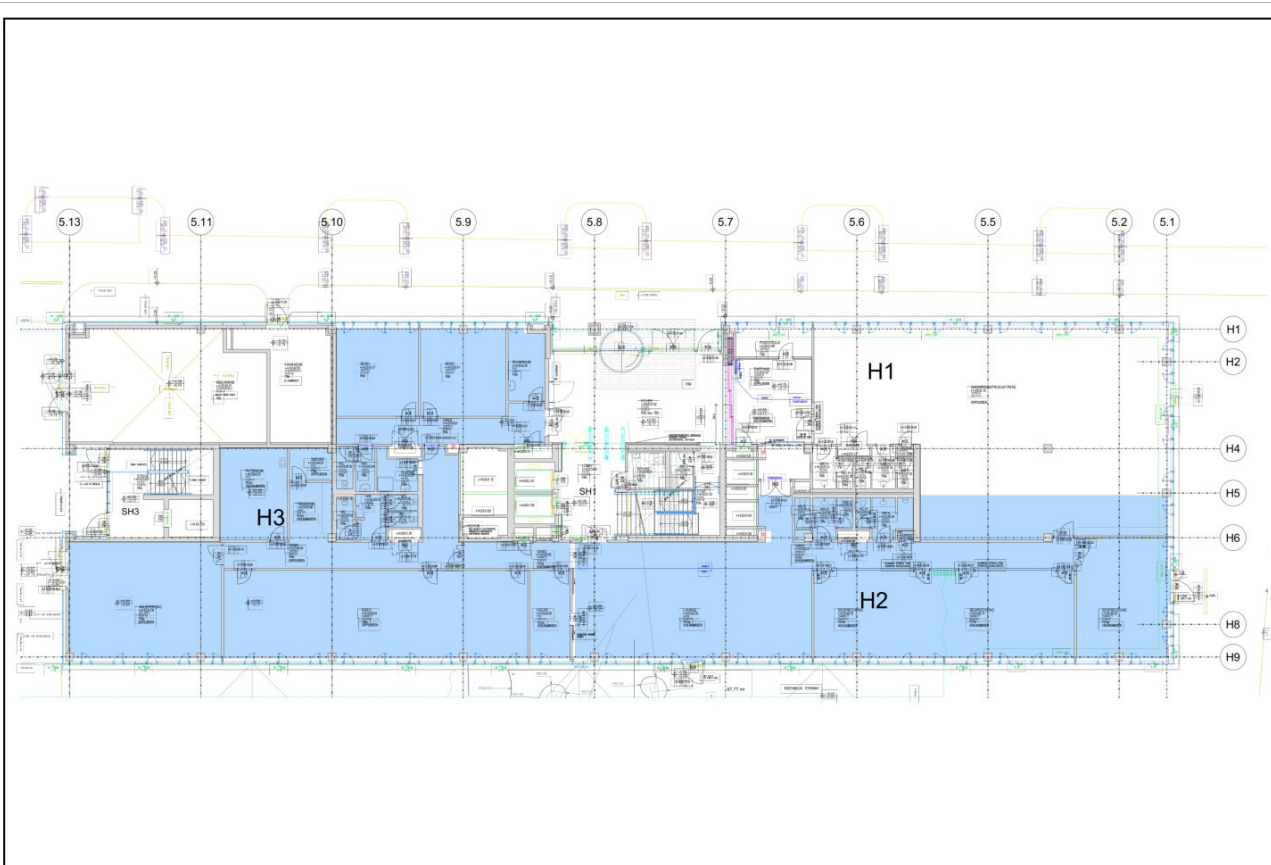










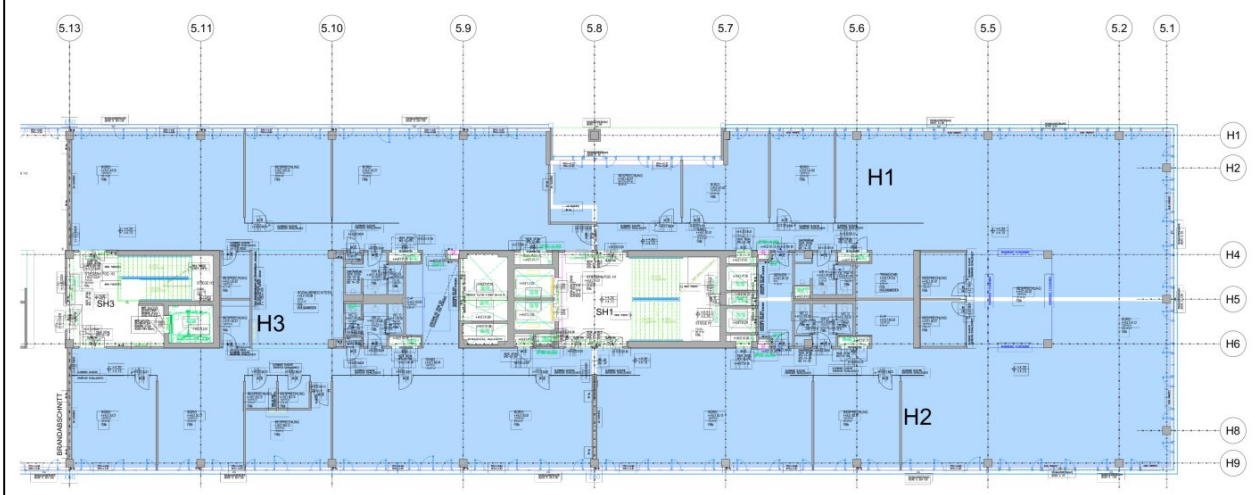


	DATUM 18.10.2023	GEZ PIM	PLANINHALT: EUROPLAZA 5 / Bauteil H / Erdgeschoss Mietbereich H2 + H3 / 772,15 m <sup>2</sup>	
	MASSSTAB 1:200			



BAUPHASE 5  
ERDGESCHOSS



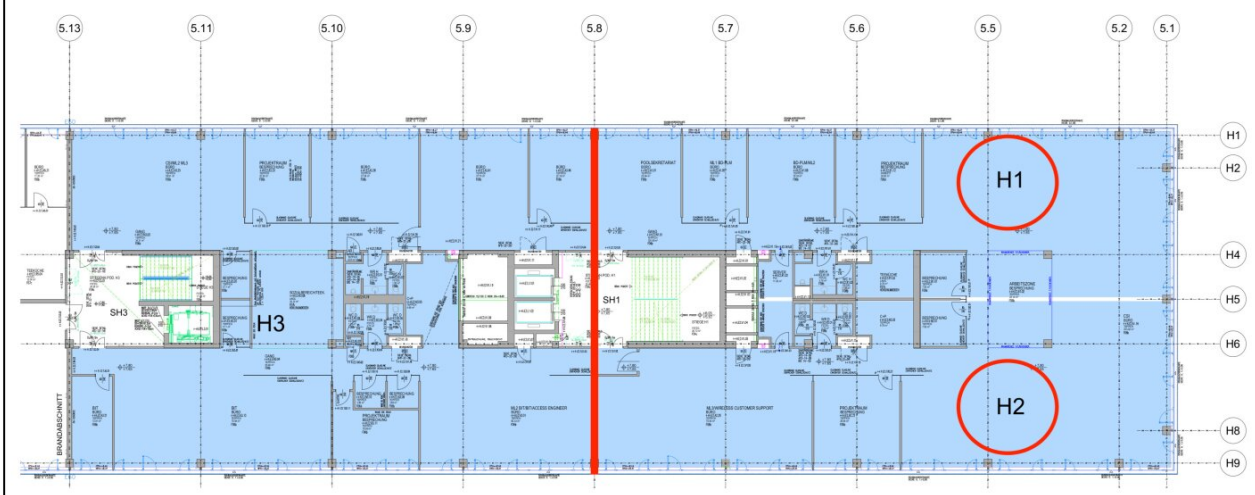


**Caverion**  
Building Performance

DATUM	GEZ.
18.10.2023	PIM
MASSTAB	
1:200	

PLANINHALT:  
EUROPLAZA 5 / Bauteil H / 1.Obergeschoss  
Mietbereich H1 - H3 / 1.263,45 m<sup>2</sup>



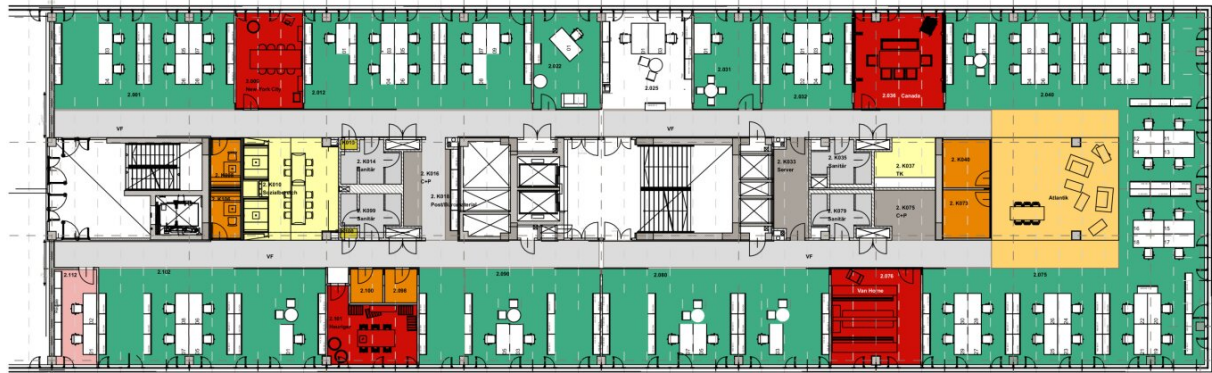


**Caverion**  
Building Performance

DATUM	GEZ.
18.10.2023	PIM
MASSTAB	
1:200	

PLANINHALT:  
EUROPLAZA 5 / Bauteil H / 2.Obergeschoss  
Mietbereich H1 - H3 / 1.288,69 m<sup>2</sup>





- Verkehrsfläche
- Server/C+P
- Sanitär
- Sozialbereich/  
Teeküche
- Besprechung
- Denkerzelle/Rückzug
- Arbeitszone

## KCC 2.OG

Standort / Adresse  
 EuroPlaza Bauteil H  
 Lehrbachgasse 11  
 1120 Wien

Datum  
 22.05.2014

Maßstab  
 1:250 (A3)

Änderung am  
 Stand vom 02.07.2018 - FM / Dach  
 vorgenommene Änderungen

Planverfasser/Gezeichnet

Gezeichnet / Geprüft

**team**nesda

**WIDESHOT**



# Objektbeschreibung

## **\*\*Modernes Bürogebäude mit Top-Ausstattung und exzellenter Erreichbarkeit\*\***

Willkommen im Herzen des EURO PLAZA, Wiens erstem und zugleich größtem sowie erfolgreichstem Office Park. Die facettenreiche Infrastruktur, das maßgeschneiderte Serviceangebot und nicht zuletzt die optimale Lage schaffen eine Umgebung für Geschäftsaktivitäten auf höchstem Niveau. Die Lage ist nicht nur für Privatpersonen, sondern auch für öffentliche Verkehrsmittel optimal erreichbar. Großzügige Parkmöglichkeiten stehen sowohl für Mitarbeiter als auch Besucher bereit.

Beim Betreten des Gebäudes empfängt Sie ein weitläufiger Eingangsbereich mit einer einladenden Rezeption. Von hier aus gelangen Sie zu einem großzügigen Treppenhaus und modernen Personenaufzügen.

Die Büroflächen sind mit state-of-the-art Klimatechnik ausgestattet, die einen mechanischen Luftwechsel und eine raumweise Temperatursteuerung ermöglicht. Die beste EDV-Infrastruktur ist vorhanden, um effizientes Arbeiten zu gewährleisten. Für entspannte Pausen sorgen eine geräumige Cafeteria und ein exklusiver, rund 140 m<sup>2</sup> großer Garten mit einem überdachten Bereich.

### TOP AUSSTATTUNG

- Attraktive Architektur
- Hochwertige Fassade
- Außenliegender Sonnenschutz
- Öffnbare Fenster
- Elektronische Zutrittskontrolle
- Raumlayout gemäß Grundrissplan
- Doppelböden, abgehängte Decken

- Zuglufffreie Kühlung mittels Kühlbalken
- Temperatur raumweise steuerbar
- 2-facher Luftwechsel in den Büroräumen
- 6-facher Luftwechsel im Meeting Raum
- Fahrradabstellraum mit Dusche im 1. UG
- Raucherbalkon beheizt im 3. OG
- Separate Sanitärbereiche für Damen und Herren
- Teeküche ausgestattet
- viele Glaswände
- Büromöbel optional inkludiert
- EDV-Verkabelung Cat 6

Die Büroflächen bieten eine flexible Gestaltung mit Einzel- und Gruppenbüros gemäß Grundrissplan. Der Doppelboden mit Teppichfliesen, abgehängte Akustik-Decken und computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung schaffen eine moderne Arbeitsumgebung. Separate Sanitärbereiche für Damen und Herren sind selbstverständlich.

Die inkludierte Sonderausstattung beinhaltet teilweise hochflorigen Teppichboden. Sehr viele Glaswände sorgen für Transparenz. Die Besprechungsräume sind mit hochwertiger Präsentationstechnik ausgestattet. Abgehängte Akustik-Decken und computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung sind selbstverständlich, ebenso wie separate Sanitärbereiche für

Damen und Herren.

Nach Verkauf einer großen Unternehmenssparte wird für die Mietflächen im Erdgeschoß sowie im 1. und 2. Obergeschoß ein neuer Mieter gesucht. Im Erdgeschoß sind mehrere Konferenzräume, einer davon mit einer mobilen Trennwand ausgestattet, sowie die großzügige Cafeteria untergebracht. Das zukunftsweisende Bürokonzept im Bürogebäude H des EURO PLAZA wurde mehrfach mit diversen Designpreisen ausgezeichnet. Sehen Sie sich doch den Kurzfilm auf YouTube an: <https://www.youtube.com/watch?v=qNoID8RoW1A>

Kontaktieren Sie mich für eine Besichtigung - das innovative Büro wird Sie begeistern!

FLÄCHENÜBERSICHT EG, 1. und 2. Stock

**1.050,00 m<sup>2</sup>** Büro- und Sonderflächen im Erdgeschoß

**1.263,45 m<sup>2</sup>** Büroflächen im 1. Stock

**699,41 m<sup>2</sup>** Büroflächen im 2. Stock (Top H1 + H2)

**3.012,86 m<sup>2</sup> Büro- und Sonderflächen insgesamt**

rund **140 m<sup>2</sup> Gartenfläche** mietfrei inkludiert

rund **500 m<sup>2</sup> Lagerfläche** im Untergeschoß verfügbar

**18 PKW-Stellplätze** in der Garage verfügbar

Weitere PKW-Stellplätze sind im Parkhaus Pottendorferstraße und in anderen Garagen im EURO PLAZA verfügbar.

MONATLICHE KOSTEN:

**Mietpreis für Büroflächen** € 15,50/m<sup>2</sup>/Monat

**Mietpreis für Lagerflächen** € 7,75/m<sup>2</sup>/Monat

**Mietpreis für Stellplätze in der Garage** € 153,00/Stellplatz/Monat

**Betriebskosten Akonto für Bürofläche**

inkl. Energiekosten für Heizung und Kühlung € 5,50/m<sup>2</sup>/Monat

**Betriebskosten Akonto für Lagerfläche** € 2,75/m<sup>2</sup>/Monat

**Betriebskosten für Stellplätze** in der Garage pauschal im Mietpreis inkludiert

**Alle Preise zuzüglich Umsatzsteuer**

**Kaution:** 3 BMM

**Vergebührung:** je nach vereinbarter Mietdauer

**Provision:** 3 BMM zzgl. 20% USt.

**ÖFFENTLICHE ERREICHBARKEIT**

- U-Bahnlinie U6
- Schnellbahnlinien S1 und S2
- Schnell- und Regionalzüge
- Badner Bahn
- Straßenbahnlinie 62
- Autobuslinien 7A, 8A, 9A, 15A, 62A, 63A
- Nightline Busse N62 und N64



## INFRASTRUKTUR IM EURO PLAZA

- 2.000 m<sup>2</sup> Markrestaurant mit Front Cooking
- Restaurants und Catering: Tuk Tuk, Gourmet Business, Dean & David
- Billa und Bäckerei Der Mann
- Konferenzzentrum im EURO PLAZA 4
- Gesundheitszentrum und Betriebsarzt
- Apotheke
- BKS Bank Filiale mit SB-Foyer und Geldautomat
- Druckerei und Copy Shop
- Your Office Business Center
- Grünflächen mit Sitzbänken

## SERVICELLEISTUNGEN IM EURO PLAZA

- Office Park Management
- Facility Service 24/7
- Wachdienst 24/7

- Postservice
- Front Desk Service
- Sicherheits- und Brandschutzbeauftragter

Fotos: 16EAST Real Estate und AnnABlaU

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap