Erstbezugs-Büro | Top aufgeteilt & Unschlagbare Lage

IMG_20240702_155247

Objektnummer: 141/80169

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2019
Nutzfläche:	2.050,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,43 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	13,50 €
Kaltmiete (netto)	13,50 €
USt.:	0,00 €

Provisionsangabe:

pauschal

Ihr Ansprechpartner

Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659
H +4367683434659

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

MILLENNIUM

Objektbeschreibung

Diese Bürofläche am Handelskai im 20. Bezirk von Wien gelangt erstmalige zur Vermietung. Mit einer großzügigen Gesamtfläche von 2.050 m² und dem länglichen Grundriss bietet sie genügend Spielraum für die weitere Unterteilung und Adaptierung auf Ihre Bedürfnisse. Auf Wusch kann die große Fläche auch in zwei kleinere Einheiten von jeweils 1.340 m² und 704 m² unterteilt werden. Vom Empfangsbereich aus gelangt man direkt in die zwei Büroflächen. Durch die Raumhöhe von ca. 3 m entsteht eine angenehme Atmosphäre für Ihre Kunden sowie Mitarbeiter. Trotz der Lage des Büros im ersten Stock ist es möglich, die gesamte Außenfläche des Büros, die etwa 120 m lang ist, auch als Werbefläche zu verwenden, um die gute Sichtbarkeit zu nutzen. Natürlich ist es dennoch möglich, die Fenster zu öffnen.
Das gesamte Gebäude ist ESG Konform errichtet worden, entspricht daher einem zeitgemäßen Standard und ist optimal auf die Zukunft und ihre Herausforderungen vorbereitet.

Die hauseigene Tiefgarage bietet 240 Stellplätze, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihre Mitarbeiter und Ihre Besucher vorhanden sind. Zusätzlich stehen für umweltbewusste Mitarbeiter 600 Fahrradstellplätze im Gebäude zur Verfügung. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Ihre zukünftige Bürofläche hervorragend mit der S-Bahn, U-Bahn und Bus zu erreichen.

Die Büros befinden sich in hervorragender Lage direkt am Handelskai, angrenzend an die Millennium City, eines der größten und Besucherstärksten Einkaufs- und Entertainmentzentren Wiens. Mit der Donau und der Donauinsel, welche beide fast vor der Türe liegen, bietet dieses Büro eine einzigartige Arbeitsumgebung mit hohem Freizeitwert, wo die Work/Life Balance nicht zu kurz kommt.

*Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²!
Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt:

Nettomietzins/m² € 13,50
Betriebskosten/m² € 3,79
20% USt./m² € 3,46
Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 17,29
Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 20,75

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.