

## DG-Terrassenbüro im EURO PLAZA 8



**Objektnummer: 6985**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	450,83 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 51,99 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.311,62 €
<b>Kaltmiete</b>	8.430,52 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.118,90 €
<b>USt.:</b>	1.686,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



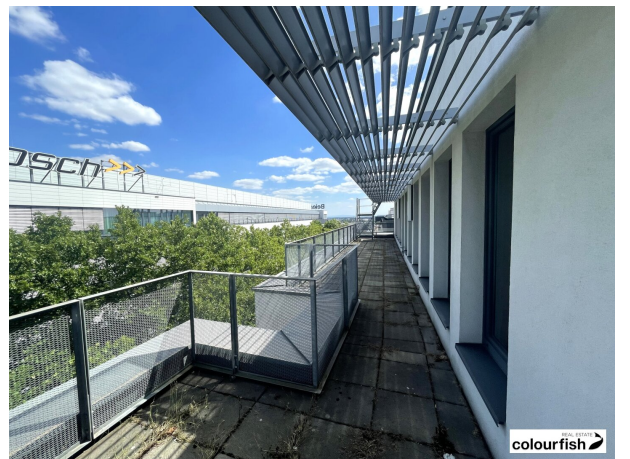
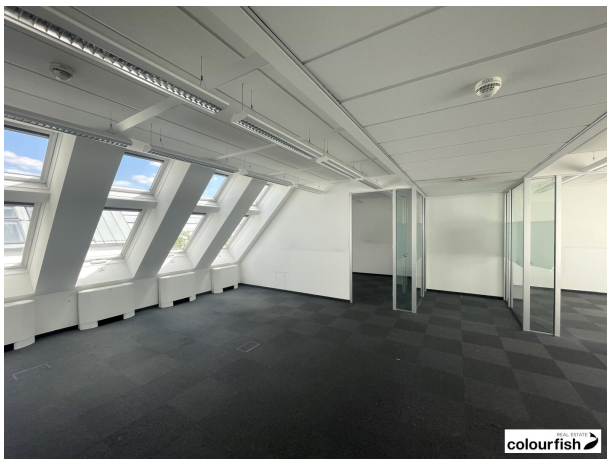
### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909  
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









LEHRBACHGASSE



WAGENSEILGASSE 5

**Caverion**  
Building Performance

DATUM	GEZ.
17.02.2023	PIM
MASSTAB	
1:150	

PLANINHALT:  
EUROPLAZA 8 / 5.OG  
Mietbereich Wagenseilgasse 5

**colourfish**  
REAL ESTATE



WAGENSEILGASSE 5

**Caverion**  
Building Performance

DATUM	GEZ.
17.02.2023	PIM
MASSTAB	
1:150	

PLANINHALT:  
EUROPLAZA 8 / 4.OG  
Mietbereich Wagenseilgasse 5

**colourfish**  
REAL ESTATE



## Objektbeschreibung

Im EURO PLAZA 8 kommt diese moderne DG-Bürofläche mit ca. 450 m<sup>2</sup> im 5. Obergeschoß zur Vermietung. Eine Adaptierung des Grundrisses ist grundsätzlich möglich, die Oberflächen werden vor Übergabe durch den Vermieter saniert. Den Büroräumen vorgelagert ist eine umlaufende Dachterrasse, die direkt aus den Büroräumen begehbar ist.

Der moderne Office Park EURO PLAZA im 12. Bezirk am Wienerberg zählt zu einem der ersten neu erschlossenen Büro- und Betriebsgebieten Wiens. Das EURO PLAZA besteht aus 14 Bürogebäuden und vereint Wohlfühlen mit effizientem Arbeiten zu einer Einheit. Mehr als 100 renommierte österreichische und internationale Unternehmen aus verschiedenen Branchen sind hier ansässig und profitieren von der hervorragenden Lage, dem umfassenden Service, der Ausstattung und einer hochkarätigen Business Community.

Ein großer Standortvorteil des EURO PLAZA ist die umfangreiche Infrastruktur direkt vor Ort: BILLA Supermarkt, Bäckerei, Restaurant, Apotheke, Druckerei, Copyshop. Parkmöglichkeiten befinden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe. Zudem stehen high-end Konferenzräume sowie großzügige Lounge- und Eventflächen mit angrenzenden Terrassen zur Verfügung, insbesondere im EURO PLAZA 2, dem Your Office Conference Center und dem Business Center. PKW Stellplätze können in den Tiefgaragen oder im Parkhaus dazu gemietet werden.

Das EURO PLAZA liegt am Knotenpunkt Wurmstraße Ecke Wienerbergstraße, nur vier Gehminuten von der U-Bahn-Station U6 „Philadelphiabrücke“ entfernt. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage am Wienerberg bietet eine ausgezeichnete Anbindung sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr. Mit dem Auto ist das EURO PLAZA über die Süd-Ost-Tangente aus Norden und Süden gut erreichbar, und auch die Anbindung aus dem Westen über die Schönbrunner Straße und die Ruckergasse ist sehr gut.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

5.OG: ca. 451 m<sup>2</sup> - netto € 14,00/m<sup>2</sup>/Monat - zzgl. großzügige Dachgeschoßterrasse

Betriebskosten: netto € 4,70/m<sup>2</sup>/Monat inkl. Heizung und Kühlung

### **zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:**

4.OG: ca. 224 m<sup>2</sup> - netto € 14,00/m<sup>2</sup>/Monat - erweiterbar auf ca. 642 m<sup>2</sup>

Betriebskosten: netto € 4,70/m<sup>2</sup>/Monat inkl. Heizung und Kühlung

Stellplätze können für € 160,00/Monat inkl. BK und USt. in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Ein Lager im EG mit 6,55 m<sup>2</sup> kann für netto € 7,50/Monat zzgl. BK angemietet werden.

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

**Ausstattung:**

- getrennte Sanitäreinheiten
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Dachterrasse
- Serverraum
- Öffnbare Fenster
- Abgehängte Decken
- Bürobeleuchtung
- Fernwärme, Zentralheizung
- Kühlung via FanCoils, Einzelraumregelung
- Zutrittskontrolle via Kartenleser
- Lift
- Barrierefrei

**Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U6

Bus: 7A, 8A, 9A, 15A, 62A, 63A

Zug: S1, S2

Straßenbahn: 62

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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