Moderne Bürofläche im EURO PLAZA 8

Objektnummer: 6984

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	224,26 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	3.027,51 €
Kaltmiete	4.081,53 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	1.054,02 €
USt.:	816,30 €

Provisionsangabe:

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

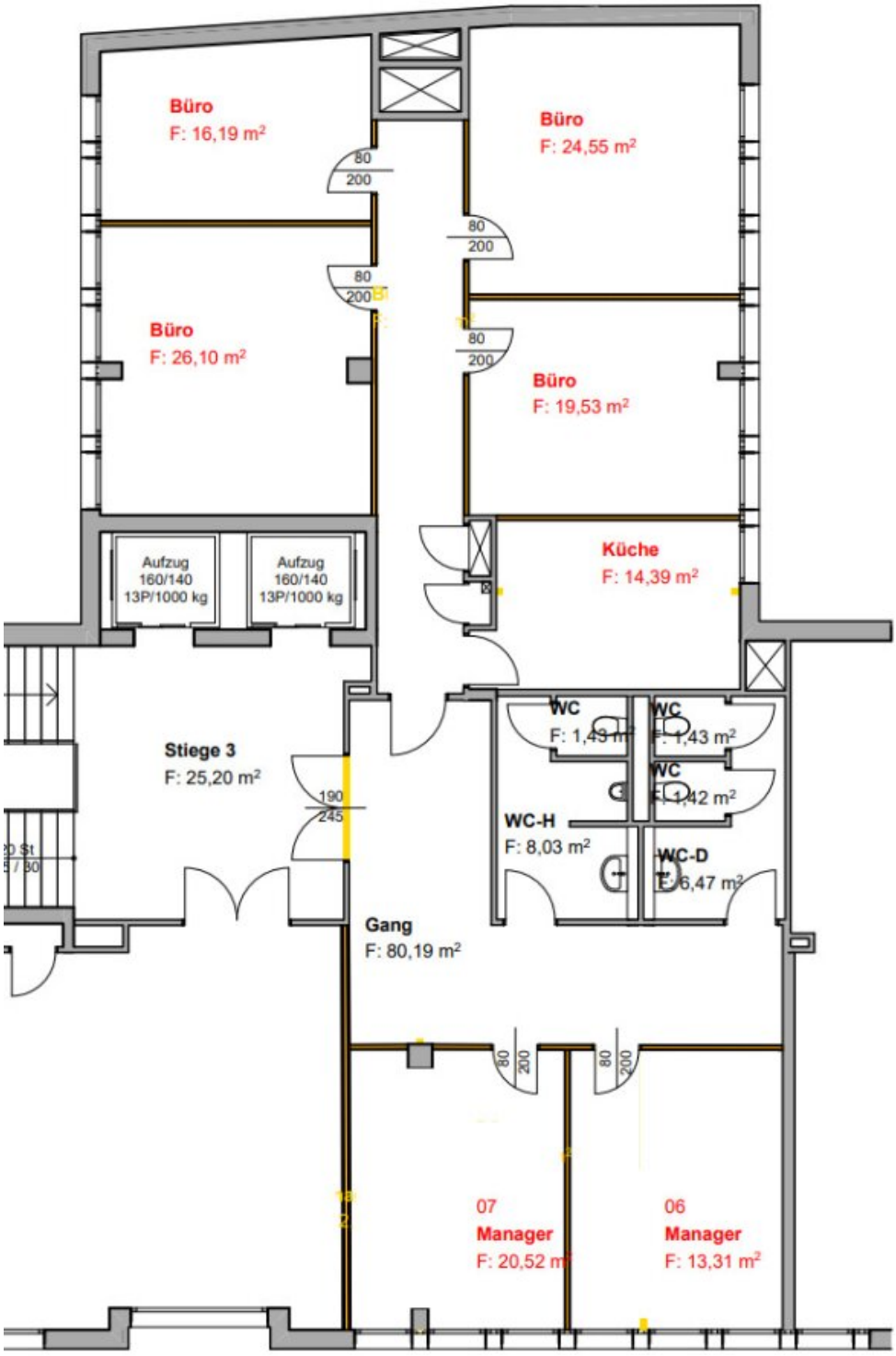
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish



sse 5

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im EURO PLAZA 8 kommt diese moderne Bürofläche mit ca. 224 m² im 4. Obergeschoß zur Vermietung. Eine Adaptierung des Grundrisses ist grundsätzlich möglich, die Oberflächen werden vor Übergabe durch den Vermieter saniert.

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 Wurmbstraße 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:

4.OG: ca. 224 m² - netto € 13,50/m²/Monat - erweiterbar um ca. 418 m² auf ca. 642 m²

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/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 m² kann für netto € 7,50/Monat zzgl. BK angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- getrennte Sanitäreinheiten
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Serverraum
- Öffenbare 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