

Bürofläche im Office Campus Gasometer



Objektnummer: 6870

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Nutzfläche:	713,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,04 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	9.197,70 €
Kaltmiete	10.623,70 €
Miete / m²	12,90 €
Betriebskosten:	1.426,00 €
Heizkosten:	713,00 €
USt.:	2.267,34 €
Provisionsangabe:	

3 BMM 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





Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangen attraktive Büroflächen im modernen Office Campus Gasometer. Die Flächen sind äußerst hell und freundlich mit einem grundsätzlich flexiblen Grundriss.

Der architektonisch anspruchsvolle Bürogebäudekomplex zeichnet sich durch die ideale Lage direkt in St. Marx beim Gasometer aus, die Erreichbarkeit ist öffentlich über die U3 wie auch im Individualverkehr ausgezeichnet. Die Nahversorgung ist durch das bauliche verbundene Shopping- und Entertainment Center Gasometer sehr gut. Der Standort hat sich in den letzten Jahren als attraktive Firmenstandort etabliert.

verfügbare Flächen/Konditionen:

BT 4A 6. OG: ca. 713 m² - netto € 12,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,00/m²/Monat

Heizkostenkonto: netto € 1,00/m²/Monat

Stromkostenkonto: netto € 1,90/m²/Monat

weitere verfügbare Flächen:

BT 5 1.OG: ca. 575 m² - netto € 12,50/m²/Monat

BT 4A 4. OG: ca. 464 m² - netto € 12,90/M²/Monat

BT 4B 5. OG: ca. 466 m² - netto € 12,90/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Lobby mit Portier
- abgehängte Decken
- Doppelboden
- Lift

- Fernwärme
- Kühldecken und mechanische Raumlüftung
- Paneelheizkörper

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Gasometer)

Bus: 72A

Individualverkehr:

Straßenanbindung Erdberger Lände

Autobahnanbindung A4, A23

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap