Moderne und flexible Bürofläche im Euro Plaza BT 2E

Objektnummer: 6531

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	446,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.230,71 €
Kaltmiete	10.040,51 €
Miete / m²	16,20 €
Betriebskosten:	2.809,80 €
USt.:	2.008,10 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

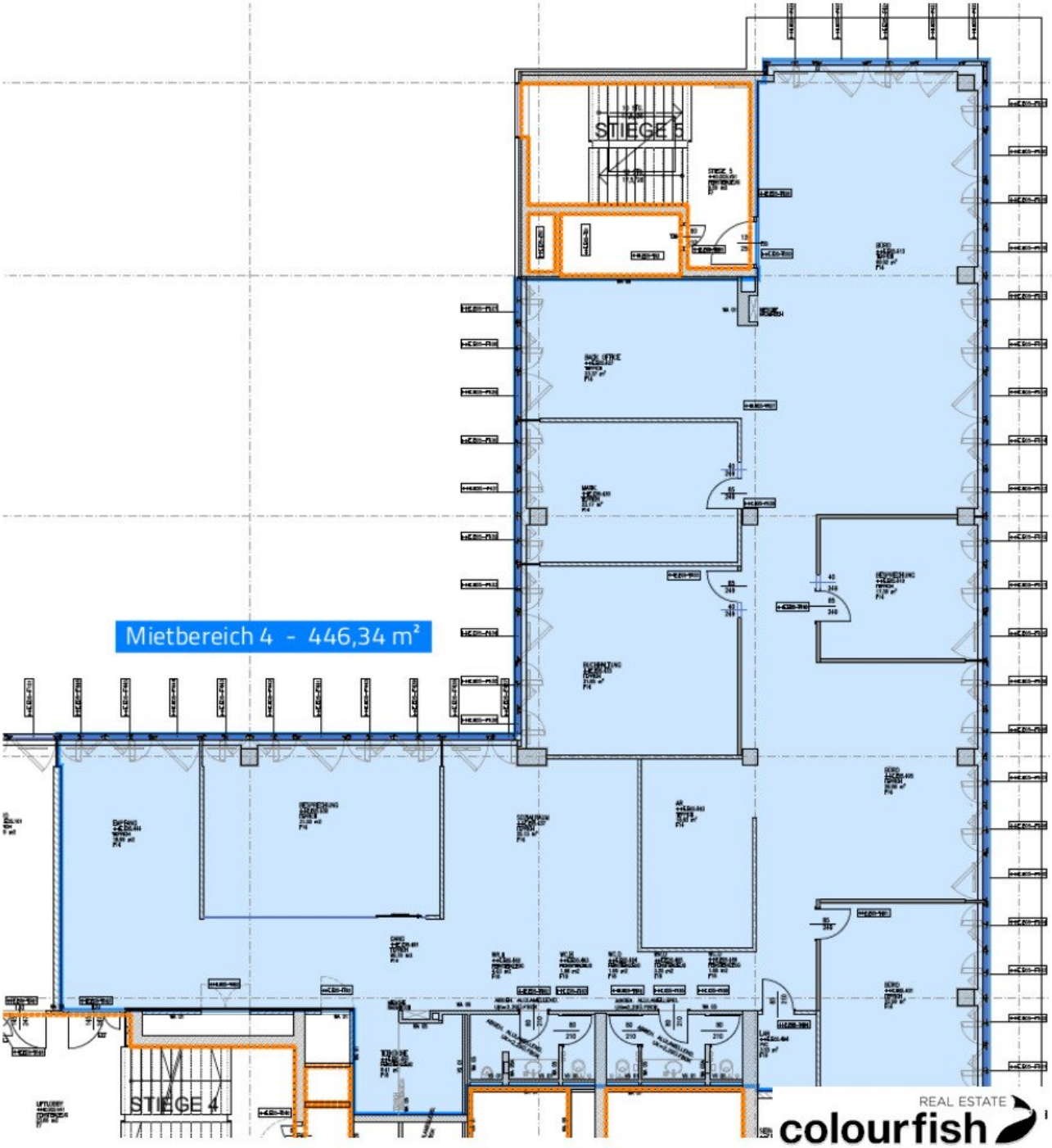
Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

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


STIEGE 5
Mietbereich 4 - 446,34 m²
STIEGE 4
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 446 m² große Bürofläche im 5. Obergeschoss im Bauteil 2E des modernen Bürokomplexes Euro Plaza. Das Areal des Euro Plazas gehört zu den beliebtesten Büro-und Betriebsgebieten Wiens und bietet in insgesamt 14 Bürogebäuden über 230.00 m² Bürofläche. Die einzelnen Flächen verfügen über modernste Standards in Bezug auf Klimatechnik, technische Ausstattung und flexibel gestaltbare Raumkonzepte.

Die zentrale Lage am Wienerberg ist sowohl per öffentlichen Verkehrsmitteln als auch per Individualverkehr sehr gut erschließbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Stationen der U-Bahn-Linie U6 sowie der Badner Bahn und unterschiedlicher Straßenbahnlinien. Die Süd-Ost-Tangente ist ebenfalls schnell erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

5.OG: ca. 446 m² - netto ab € 16,20/m²/Monat

Die Betriebskosten betragen derzeit netto € 5,60/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Zusätzlich verfügbare Flächen stehen in flexiblen Varianten und Größen an diesem Bürostandort zur Verfügung!

Folgende Flächengrößen sind beispielsweise anmietbar:

EG: ca. 156 m²

3.OG: ca. 470 m²

7.OG: ca. 1.150 m²

2.OG: ca. 2.000 m²

Quadratmeterpreis pro Monat: netto € 13,90 - € 16,20

Betriebskosten pro Monat/m²: netto € 4,00 - € 6,30

Wir beraten Sie gerne bei der Suche nach der optimalen Lösung.

Ausstattung:

- 5 Obergeschosse

- 3 Untergeschosse mit Lagerflächen und Garage
- 738 PKW Stellplätze
- Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen
- Zutrittskontrolle
- Betriebskantine bzw. vielfältiges Gastronomieangebot am Standort
- Hoher Nutzen durch integriertes Office Park Konzept
- Außen liegenden Sonnenschutz
- 2-facher Luftwechsel in Büroräumen
- 6-facher Luftwechsel in Meetingräumen
- Doppelboden, abgehängte Decke
- Gipskartonständerwände mit Mineralfilzeinlagen
- Größtmögliche Flexibilität im Innenausbau

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

Schnellbahn, Regionalzüge (Meidlinger Bahnhof) S1, S2, S3

Badner Bahn

Buslinien: 7A, 15A, 63A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23

Straßenanbindung B12, B17, B225

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum 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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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