

## Bürofläche im Euro Plaza BT 2E



**Objektnummer: 6531**

**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>	446,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.230,71 €
<b>Kaltmiete</b>	10.040,51 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.809,80 €
<b>USt.:</b>	2.008,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



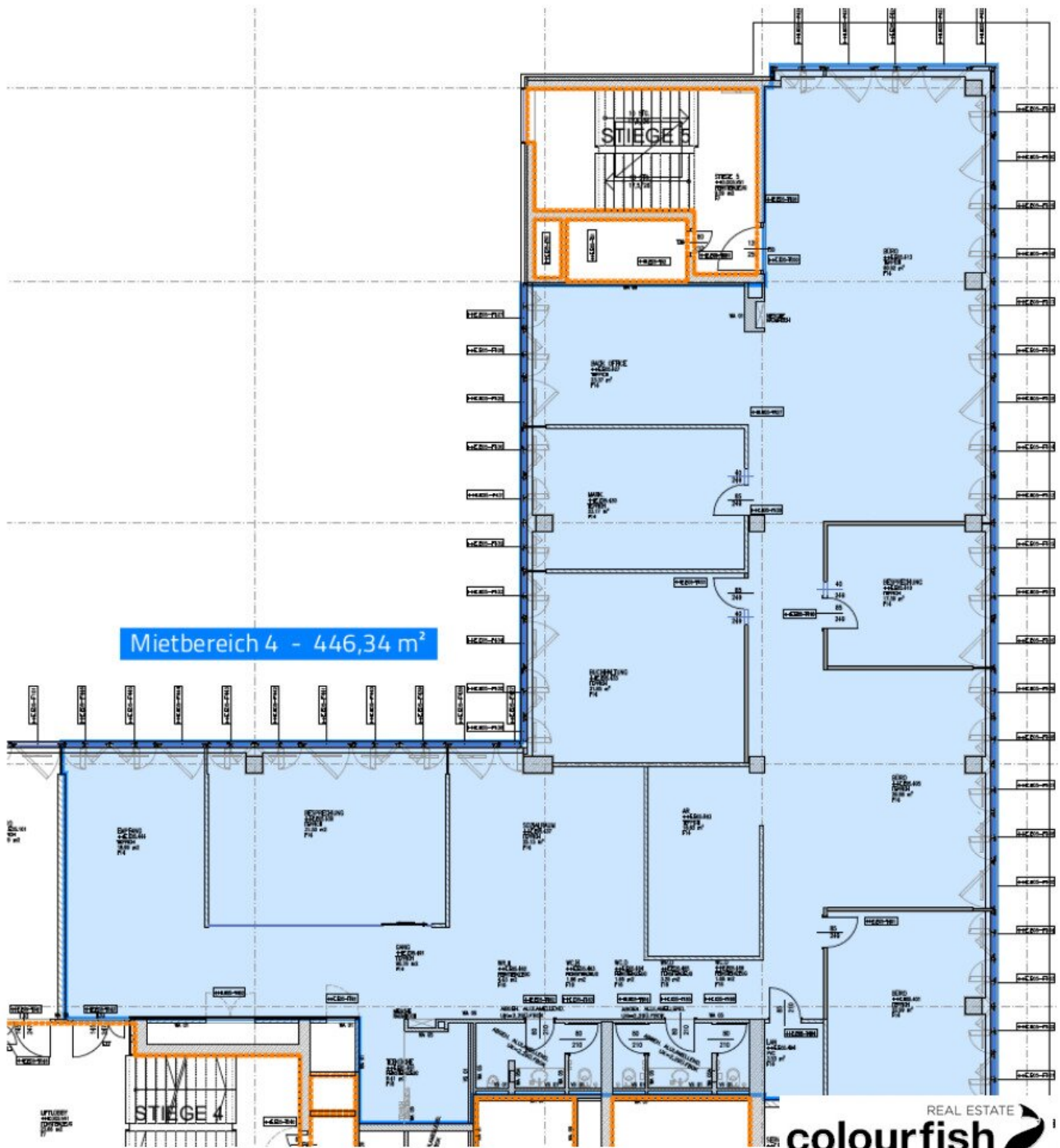
### Florian Rainer

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.



Mietbereich 4 - 446,34 m<sup>2</sup>

# Objektbeschreibung

## Moderne und flexible Büroflächen im EURO PLAZA

In die Vermietung gelangt eine ca. 446 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - netto ab € 16,20/m<sup>2</sup>/Monat

Die Betriebskosten betragen derzeit netto € 5,60/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>

3.OG: ca. 470 m<sup>2</sup>

7.OG: ca. 1.150 m<sup>2</sup>

2.OG: ca. 2.000 m<sup>2</sup>

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

Betriebskosten pro Monat/m<sup>2</sup>: 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