

## The ICON Vienna - Büroflächen zur Untermiete, 1100 Wien



7

**Objektnummer: 109240933\_5**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Gürtel 11
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Bürofläche:	3.020,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	143.510,40 €
Kaltmiete (netto)	105.700,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	35,00 €
Betriebskosten:	13.892,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner



### Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

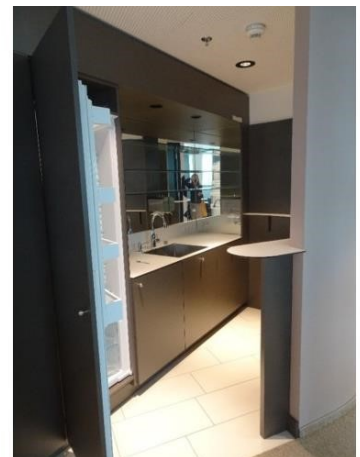
T 0153473 -500 402

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



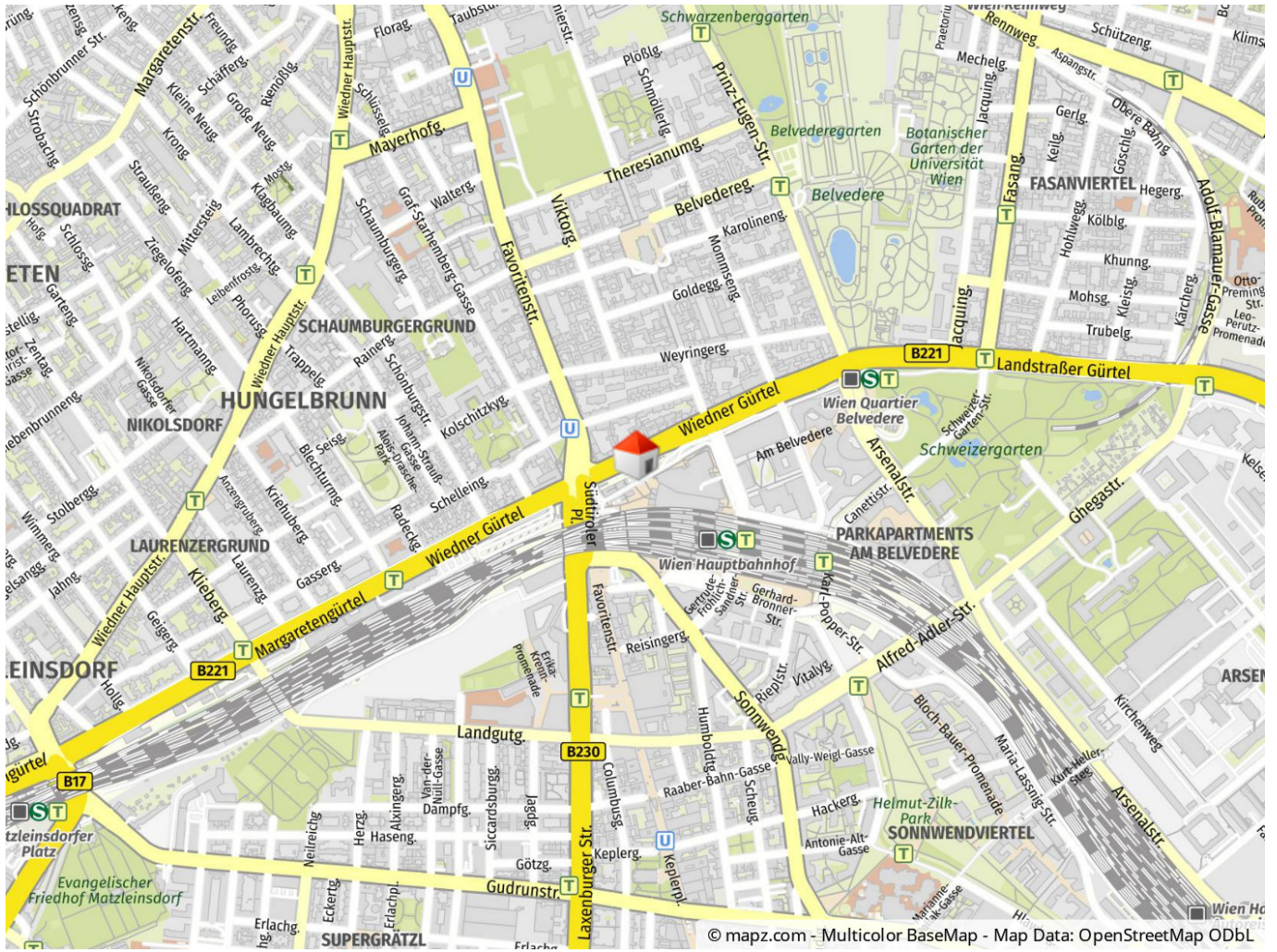












## Objektbeschreibung

The ICON Vienna - Büroflächen zur Untermiete, 1100 Wien

THE ICON VIENNA – das Landmark am Wiener Hauptbahnhof – setzt mit seinen drei unterschiedlichen hohen Türmen ein stadtbildprägendes architektonisches Zeichen. Ideal auch seine Lage: Direkt an der Verkehrsader Wiedner Gürtel gelegen mit unmittelbarem Anschluss an das Wiener U-Bahn- sowie S-Bahn-Netz und direktem Zugang zur Bahnhofshalle, ist das Gebäudeensemble hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Kaum zu übertreffen ist auch die eigene Begegnungszone im Sockelgeschoss, welche die drei Türme miteinander verbindet, und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Gastronomie direkt im Gebäude bietet.

Die Büroflächen bestechen einerseits durch ihr besonderes Maß an Qualität, andererseits durch ihre Flexibilität. Jedes Geschoss ist in bis zu vier Mieteinheiten unterteilbar – vom Einzelbüro bis zur Open-Space-Lösung ist jede Konfiguration möglich. Die individuellen Büro-Lösungen können punktgenau auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten werden. Angestrebt wird eine Green Building Zertifizierung von BREEAM und U.S. LEED.

Die Büroflächen werden auf 5 oder 10 Jahre befristet untervermietet.

Verfügbare Flächen:

4. OG ca. 1.510 m<sup>2</sup>

10. OG ca. 1.510 m<sup>2</sup>

Teilung in rd. 720 m<sup>2</sup> und 790 m<sup>2</sup> möglich

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 35,00 (Möbelmiete inklusive)

Betriebskostenkonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,60





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.