QBC 2 - Hauptmiete

Objektnummer: 6912

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	496,00 m²
Heizwärmebedarf:	25,22 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	10.912,00 €
Kaltmiete	14.284,80 €
Miete / m²	22,00 €
Betriebskosten:	3.372,80 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

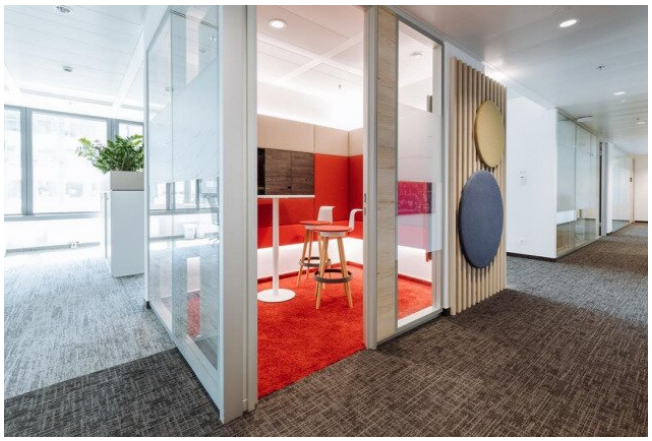
Ihr Ansprechpartner

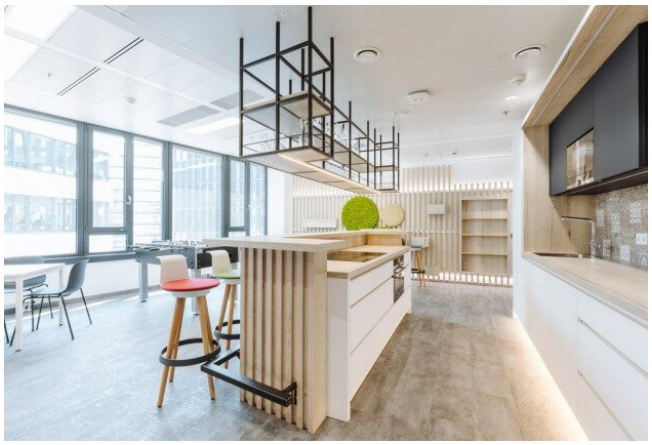
Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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





Objektbeschreibung

Vielfältig, lebendig, pulsierend und durch seine Nähe zum Stadtzentrum ein einzigartiger Standort mit Flair.

Durch diese zentrale Lage an einem der modernsten Bürostandorte Wiens, ist das Quartier Belvedere Central mit seinen Gebäudeteilen QBC 1 und QBC 2 zu einem der attraktivsten Adressen für Ihr Unternehmen geworden.

Angebunden an ein perfektes öffentliches Verkehrssystem und direkt verbunden mit zwei der wichtigsten Hauptverkehrsachsen Wiens, ist das Gebäude mit seinen drei Baukörpern für Mitarbeiter, Kunden und Geschäftspartner einfach zu erreichen.

Die unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof als auch die Anbindung zum Flughafen Wien verleihen diesem Standort internationale Anknüpfungspunkte.

Es ist die perfekte Symbiose aus Architektur, Infrastruktur, Funktionalität und Lage, die dieses Bürogebäude zur Visitenkarte Ihres Unternehmens macht.

Mit den beiden Bauteilen QBC 1 und QBC 2 entstanden im Quartier Belvedere Central höchst attraktive Flächen, die für Ihr Business die besten Voraussetzungen bieten.

Das Quartier Belvedere Central ist als Business-Standort nur einen kurzen Spaziergang von der Wiener Innenstadt entfernt und liegt zwischen dem Wiener Hauptbahnhof, dem Schweizergarten, dem Oberen Belvedere und der Oberen Wieden.

Die Mischung aus Büros, Wohnungen, Gastronomie, Kultur und Bildung ist prägend für das gesamte Stadtviertel und sorgt dafür, dass dieser Ort an sieben Tagen in der Woche rund um die Uhr belebt ist. Viel Grün in der nächsten Umgebung, zum Beispiel im Schweizergarten oder dem Park des Belvedere, ermöglicht es, dass man auch im Arbeitsalltag Ruhe findet und entspannen kann. Zahlreiche Kindergärten und Schulen, die sich in fußläufiger Nähe befinden, erleichtern das tägliche Leben zusätzlich.

Der zentrale Standort des Quartier Belvedere Central ermöglicht es Ihnen, schnell und effektiv dort anzukommen, wo immer Sie hinwollen.

Mit dem Wiener Hauptbahnhof als einer der modernsten und bestausgestatteten Infrastrukturknotenpunkte Europas, hat das QBC 1 und QBC 2 ein starkes Zugpferd als direkten Nachbarn. Internationale und regionale Zugverbindungen sowie öffentlicher Personennahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Auch der Flughafen Wien, als wichtiger Dreh- und Angelpunkt für internationale Geschäftspartner, ist rasch und bequem über eine eigene Schnellbahnverbindung zu erreichen. Die Anbindung an das hochrangige Straßennetz ist ebenfalls direkt gegeben. Und die Wiener Innenstadt, mit all ihren vielfältigen

Angeboten, erreicht man in nur 10 Minuten.

Einige Details zur vakanten Bürofläche:

Raumkonzept:

- bis zu 30 voll ausgestattete Arbeitsplätze
- 2 Besprechungsräume
- 3 Boxen (zum Telefonieren und für Besprechung)
- ausgestattete Teeküche

Technische Ausstattung:

- Wände: hochwertiges 2-schaliges Glas-System

- alle Besprechungsräume mit erhöhtem Luftwechsel
- akustisch wirksame Metall-Deckenpaneele
- Teppich mit Trittschalldämmung
- LED-Beleuchtung im gesamten Büro

Lage & Infrastruktur am Standort:

- Lage in einem einzigartigen, urbanen, lebendigen Weltstadtviertel
- diverse Restaurants auf dem Gelände
- Café & Bäcker
- BahnhofCity Hauptbahnhof mit über 80 Shops auf zwei Ebenen
- „Your Office“ Serviced Office Betreiber mit flexibel anmietbaren Büros und Meetingräumen
- begrünte Erholungsflächen

- gesamte hochwertige Möblierung samt Raumkonzept ist in der Miete enthalten
- Plug & Play

- sofort beziehbar

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 13A, 69A
- Straßenbahn Linie 18, O, D
- U-Bahn Linie 1
- S-Bahn Linie 1, 2, 3, 60, 80

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Gürtel
- Sonnwendgasse
- Prinz Eugen Straße
- Arsenalstraße

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.