Moderne Bürofläche im Tech Gate

Objektnummer: 7141

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	149,32 m²
Kaltmiete (netto)	3.359,70 €
Kaltmiete	4.136,16 €
Miete / m²	22,50 €
Betriebskosten:	776,46 €
USt.:	827,23 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

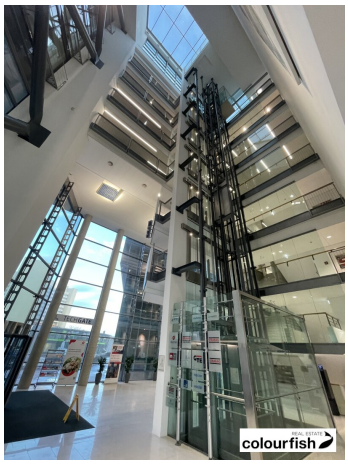
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

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

REAL ESTATE
colourfish

colourfish


colourfish

GATE
Mischek
Ergebnisse
auf die man
bauen kann.
REAL ESTATE
colourfish

Mietfläche:

Die Grundflächen der innerhalb der rot umrandet dargestellten Mietfläche befindlichen Stahlbetonsäulen sind von der Gesamtmietfläche im Abzu gebracht.

Die im Plan dargestellte Möbelierung ist eine mögliche Variante, die dem Mietereinen einen maßstäblichen Eindruck seines Mietbereiches geben soll.

Vermietbare Fläche:	MIETEINHEIT C
Büroräume + Labor E+12	149,32m²

Mietbereich
Tower 12.Obergeschoß

NORD

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelange flexible Büroflächen in unterschiedlichen Größen im Tech Gate in der Donau City.

Der Flachbau GATE bietet auf sieben Stockwerken flexible Büro- und Eventflächen mit insgesamt 15.000 m² an, darunter Einheiten ab 30 m² bis hin zu ganzen Etagen von 2.400 m². Die Räume sind flexibel gestaltbar und bieten Möglichkeiten für Einzel- und Großraumbüros. Neben der Bürofläche verfügt das Gebäude über attraktive Event- und Konferenzräume, wie die „Ring Stage“ mit einer großen Terrasse. GATE bietet moderne Ausstattungsmerkmale wie FanCoil-Kühlung, IT-Verkabelung, öffenbare Fenster, Sonnenschutz und ein ergonomisches Beleuchtungskonzept.

Der TOWER beeindruckt mit einer raumhohen Verglasung und einer markanten dreieckigen Architektur, die außergewöhnliche Ausblicke auf Wien und die Donau bietet. Auf 19 Stockwerken und einer Gesamtfläche von 12.000 m² stehen flexible Büroflächen ab 30 m² bis zu 700 m² pro Etage zur Verfügung. Das Highlight des TOWERs ist die SKY-Stage im 19. Stock, eine repräsentative Eventfläche mit einer großen Terrasse und 900 m² Fläche für besondere Veranstaltungen. Zu den Vorteilen zählen individuell gestaltbare Büros, öffenbare Fenster, Kühlbalken, Sonnenschutz, IT-Verkabelung sowie ein ergonomisches Beleuchtungskonzept.

Im gesamten Gebäude gibt es Zugang zu einem Konferenzzentrum, einer SKY-Stage im 19. Stock, Restaurant- und Catering-Optionen, umfassendem Facility Management, 24/7-Empfang, Barrierefreiheit und einer Tiefgarage mit 344 Stellplätzen.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetzt mit der U1 Station Donau City ist sehr gut, im Individualverkehr besteht ein direkter Anschluss an die A22.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Tower:

12.OG: ca. 149 m² - netto € 22,50/m²/Monat

Es handelt sich hier um ein Kleinbüro mit einer Gemeinschaftsküche. Die Teeküche und die Sanitäranlagen befinden sich in den Allgemeinbereichen. LED-Beleuchtung vorhanden.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

Gate 1:

EG: ca. 213 m² - netto € 28,00/m²/Monat - RESERVIERT

Ehemalige Arztordination, 5 Behandlungszimmer inkl. Wasseranschluss, LED-Beleuchtung vorhanden.

1.OG+2.OG: ca. 1.114 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Teilbar ab ca. 538 m², Zahnarztpraxis, LED-Beleuchtung vorhanden.

Gate 2:

5.OG: ca. 1.73 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Die Fläche wäre teilbar. LED-Beleuchtung vorhanden. Es stehen sowohl Bereiche für Open-Spaces als auch getrennte Bürozimmer zur Verfügung.

Gate 3

2.OG: ca. 576 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Die Sanitärräumlichkeiten befinden sich in den Allgemeinteilen. Sie zählen damit nicht zur Mietfläche. Die Reinigung und Bestückung sind in den Betriebskosten des Hauses inkludiert. Die Bürofläche ist die einzige Mietfläche im Stockwerk, man kann damit von einer Alleinbenutzung ausgehen. Die Mietfläche ist sofort bezugsfertig inkl. vollausgestatteter Küche und LED-Beleuchtung.

Tower:

12.OG: ca. 280 m² - netto € 17,50/m²/Monat - verfügbar ab 04/2025

LED-Beleuchtung, Teeküche & Sanitäranlagen innenliegend

Betriebskosten: netto € 5,20/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,30/m²/Monat

Stromkosten: netto € 1,10/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Konferenzzentrum

- Besprechungsräume im Gebäude
- SKY-Stage: repräsentative Veranstaltungsfläche im 19. OG
- Duschen im 6.OG vorhanden
- Restaurant & Catering
- Facility Management und Gebäudemanagement im Haus
- Empfang 24 / 7
- Lastenaufzug
- Fahrradraum
- Tiefgarage im Gebäude

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1

Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22 Kaisermühlen

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap