

## **Flexible Büroflächen im EURO PLAZA 8 - zu mieten 1120 Wien**



Bild13

**Objektnummer: 109240312\_3**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Bürofläche:</b>	642,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 49,05 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,83
<b>Gesamtmiete</b>	14.026,08 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.669,97 €
<b>Kaltmiete</b>	11.688,40 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.018,43 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sebastian Matznetter**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

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











## Objektbeschreibung

Flexible Büroflächen im EURO PLAZA 8 - zu mieten 1120 Wien Im modernsten Office Park Wiens das EURO PLAZA wurde in mehreren Bauphasen/Bürogebäuden (A – K) errichtet. In den Untergeschoßen sind ausreichend Parkplätze vorhanden sowie Lager- und Archivflächen. Sonderzonen für Kundenveranstaltungen, bestimmte Technikräume, EDV-Räume, etc. sind je nach Wunsch entweder in den Untergeschoßen oder in den Erdgeschoßen der Gebäude darstellbar. Besonders hervorzuheben ist, dass jedes Objekt mit ÖGNI Zertifizierung in Gold oder Silber ausgezeichnet ist. Besonderes Augenmerk gelegt wurde dabei auf Behaglichkeit und Komfort, Maximum an Sicherheit, Sichere Stellplätze für Radfahrer, Flexible Möblierung sowie Bepflanzung mit ausschließlich einheimischen Arten. Die "Erste Adresse" für einen Office Standort im Süden von Wien mit einem bereits sehr etablierten und stark expandierenden Business Zentrum. Weitläufige Grünlage am Wienerberg, ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen und Individualverkehr sowie die große Auswahl von Freizeit- und Sportangebot vervollständigen diesen Standort. Infrastruktur vor Ort: Marktrestaurant Plaza Eures: 2.000 m<sup>2</sup> mit Front Cooking und großer kulinarischer Auswahl Konferenzzentrum am neuesten Stand der Technik Gesund, leicht und frisch bei dean&david Restaurant Gourmet Business Restaurant Fernöstliches Flair im Tuk Tuk Restaurant Catering Service Billa Scan & Go Bäckerei „Der Mann“ Kapsch Autoservice Tankstelle Postservice Apotheke Gesundheitszentrum mit Betriebsarzt vor Ort Druckerei & Copy Shop Front Desk Service Eventlobby BKS Bank-Filiale mit SB-Foyer und Geldautomat Kundenzentrum der Allianz Versicherung mit Kfz-Anmeldestelle Facility Service 24/7 Office Park Management vor Ort Sicherheits- und Brandschutzbeauftragter Komplett IT-Lösungen für Sprach- und Datenkommunikation Wachdienst Verfügbare Fläche: EURO PLAZA 8 TOP 4.00 ca. 642,22 m<sup>2</sup>, kann in Zwei Einheiten geteilt werden: TOP 4.00/1 ca. 422,29 m<sup>2</sup> TOP 4.00/2 ca. 219,93 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,50-14,00 Netto/BK/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,70 Im Gebäude stehen noch weitere Büroflächen zur Verfügung. Nettomiete/Stellplatz/Monat: € 128,00