Moderne Büros im Rivergate zu mieten - 1200 Wien

Innenansicht

Objektnummer: 10911980_19

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	635,64 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	14.950,24 €
Kaltmiete (netto)	9.852,42 €
Kaltmiete	12.458,54 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	2.606,12 €

Provisionsangabe:

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

Moderne Büros im Rivergate Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich des RIVERGATE und die unmittelbare Nähe zur Donauinsel, Wiens beliebtestem Freizeit - und Erholungsraum, steigern die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE. U-Bahn, S-Bahn, Autobushaltestellen und die Autobahnanbindungen A22 und A23 liegen im direkten Nahbereich des RIVERGATE. Mit der Realisierung des RIVERGATE an der Donau wird ein ohnehin begehrter Standort weiter aufgewertet und erhält neben dem Millennium Tower und der Millennium City einen zusätzlichen dynamischen Impuls. Verfügbare Flächen: Retail: Gate 2: EG, Shop Top C, ca. 128,97 m² Nettomiete/m²/Monat: ab € 18,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung. Büro: Gate 1: 2.OG, Top DEF, ca. 888,58 m² - verfügbar ab 07/2025 Teilfläche möglich: 2. OG, Top DE, ca. 635,64 m² (Teilfläche von Top DEF) 2.OG, Top H, ca. 290,32 m² - verfügbar ab 09/2025 3.OG, Top H, ca. 304,14 m² 9.OG, Top CDEF, ca. 1.329,76 m² 11+12.OG, Top AB, ca. 1.917 m² - verfügbar 08/2025 Nettomiete/m²/Monat: € 15,50 - € 19,90 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung. Gate2: 2.OG, Top G, ca. 351 m² 3.OG, Top G, ca. 351 m² 4.OG, Top BG, ca. 659 m² 5.OG, Top H, ca. 322 m² Nettomiete/m²/Monat: € 14,50 - € 16,90 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung. Lager: Gate 1: 1.UG, Lager D2, ca. 22,98 m² Gate 2: 3.UG, Lager A, ca. 194,34 m² Nettomiete/m²/Monat: € 8,50 - € 9,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 2,40 Pro 100 m² Bürofläche ein Stellplatz/netto/Monat: € 140,00 Weitere Stellplätze nach Verfügbarkeit netto/Monat: € 165,00 E-Ladeplätze möglich