Ebenerdige Bürofläche im Forum Schönbrunn

1. OG_Top_1.3

Objektnummer: 10936621_13

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2012
Bürofläche:	416,76 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	10.393,30 €
Kaltmiete (netto)	5.417,88 €
Kaltmiete	8.199,00 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	2.781,12 €
Heizkosten:	462,08 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

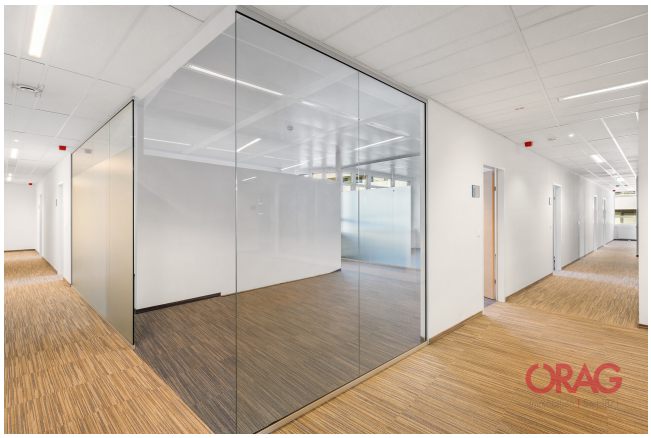
Stefan Braune, BA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 288

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

ORAG


ORAG

Sindelar
Center
Sindelar
Center

Objektbeschreibung

Ebenerdige Bürofläche im Forum Schönbrunn Das Forum Schönbrunn, entstanden auf den ehemaligen Fiat-Gründen in der Nähe des Schlosses Schönbrunn, bildet ein modernes Viertel mit Büro-, Wohn- und Geschäftsräumen. Der im Jahr 2012 fertiggestellte Bauteil 2, entworfen von den Architekten Mascha & Seethaler, umfasst ein multifunktionales Bürogebäude mit einer Gesamtfläche von etwa 15.400 m². Es erstreckt sich über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss, sechs Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss. Das Gebäude überzeugt durch seine effizienten und flexiblen Grundrisse sowie die hochwertige Gebäudetechnik und eine hauseigene Tiefgarage. Dank seiner Lage an der Schnittstelle der Süd- und Westachse sowie der Nähe zur U-Bahn-Linie U4 ist das Forum Schönbrunn hervorragend erreichbar. Über die Rechte Wienzeile gelangt man zudem in wenigen Minuten ins Stadtzentrum. Der direkt gegenüberliegende Schlosspark Schönbrunn bietet sich ideal für erholsame Spaziergänge, Joggingrunden oder eine entspannte Mittagspause im Freien an. Verfügbare Flächen: Retail Flächen: EG, ME EG Cafe, ca. 416,76 m² Nettomiete/m²/Monat: € 13,00 EG, ME EG Lager, ca. 45,88 m² Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 Büroflächen: 1. OG MEZ 1.2a, ca. 242 m² 1. OG MEZ 1.3, ca. 388 m² Nettomiete/m²/Monat: €13.50 2. OG Top 2, ca. 781,03 m² 2. OG Top 2.3.2, ca. 592 m² Nettomiete/m²/Monat: €14,00 5. OG Top 5.3, ca. 745 m² Nettomiete/m²/Monat: €15,00 Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 6,67 Stellplätze können in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden. Optional stehen im Untergeschoß Lagerflächen zu Verfügung.