

## **Barrierefreies und modernes Büro mit bestem Grundriss im Greenworx zu mieten**



DSC05111-HDR copy

**Objektnummer: 101/16991**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Adresse                | Lassallestraße 7a          |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:                  | Österreich                 |
| PLZ/Ort:               | 1020 Wien                  |
| Baujahr:               | 2012                       |
| Alter:                 | Neubau                     |
| Nutzfläche:            | 562,50 m <sup>2</sup>      |
| Miete / m <sup>2</sup> | 14,00 €                    |
| Provisionsangabe:      |                            |

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

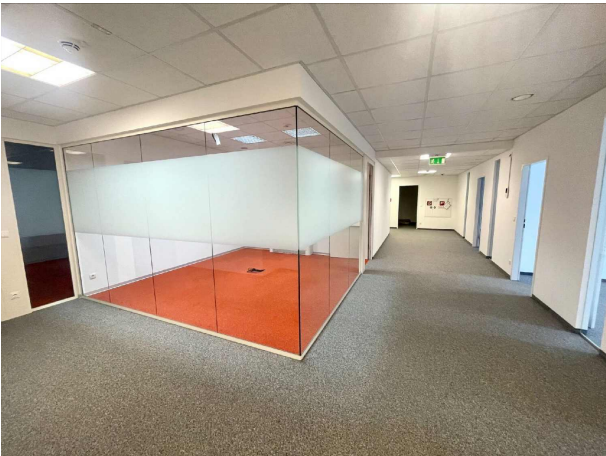
H 0699/ 17 55 66 93

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

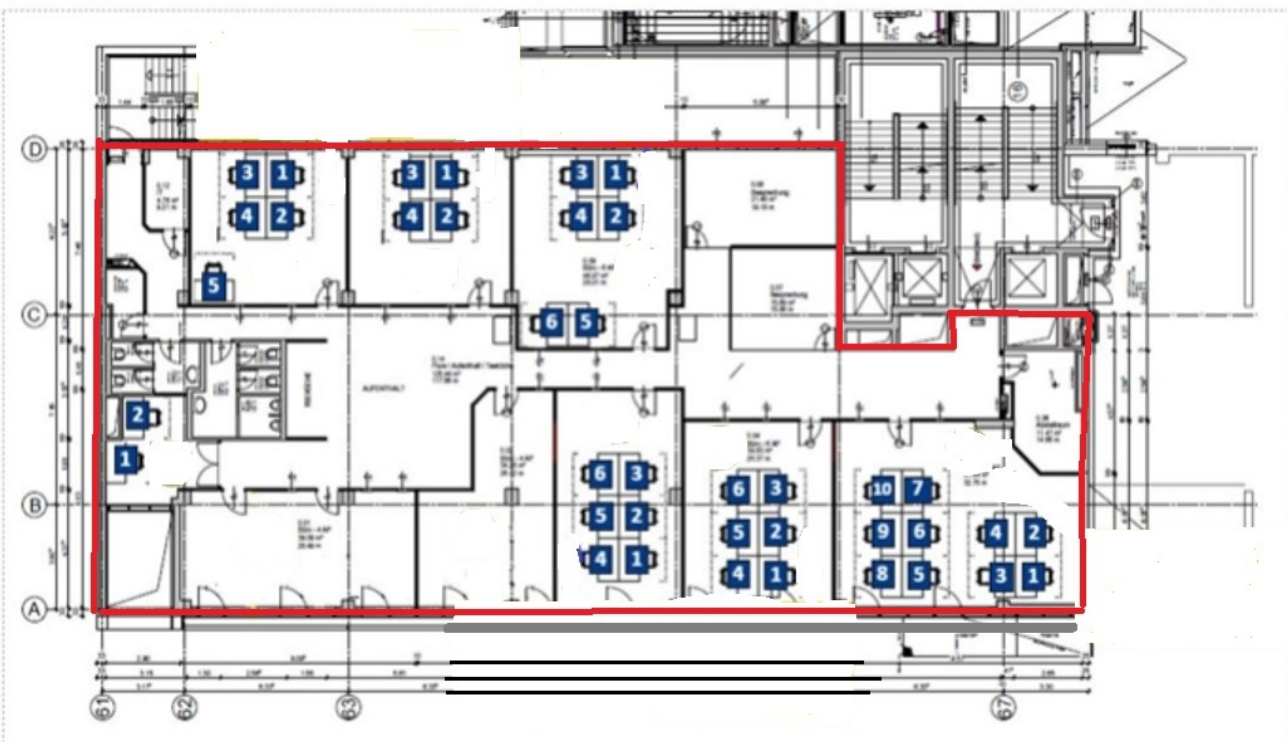














## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenübersicht:** Geschoss/Top: Unit 5 1.OG/Top 101+102 Nutzfläche: ca. 563 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 14,00 Betriebskosten/m<sup>2</sup>/netto: € 3,20 **Garage:** EUR 137,50 /Stellplatz/Monat inkl. Betriebskosten **Allgemeine Objektübersicht:** Im Greenworx kommt im 1.OG der Unit 5 ein ca. 563 m<sup>2</sup> großes Büro zur Disposition. Über den barrierefreien Zugang gelangt man über eine attraktive Liftgruppe direkt vor die Einheit. Das Büro ist modern ausgestattet und bietet neben einem einladenden Gemeinschaftsbereich samt vollausgestatteter Küche und Theke, 8 getrennt begehbare Büroräume, 2 Besprechungszimmer, einen klimatisierten Serverraum, einen Lagerraum getrennte Sanitäreanlagen und eine separate Dusche. Glaselemente und exklusive Beleuchtungssysteme gehören ebenso zur Ausstattung wie ein durchgehender Teppichboden, ein Sonnenschutz sowie Fancoils, die für die richtige Raumtemperatur sowohl im Winter als auch im Sommer sorgen. Eine CAT Verkabelung in den Bodendosen steht in allen Räumen zur Verfügung. Das Büroprojekt Greenworx spielt eine Vorreiterrolle im Stadtentwicklungsgebiet Prater/Messe Wien und wird seinem Namen voll und ganz entsprechen. Das erste LEED-PLATIN zertifizierte Büroobjekt Österreichs umfasst eine Gesamtfläche von rund 19.000 m<sup>2</sup>, welche auf 4 Solitärgebäude (Unit 1-4) in einer Größenordnung zwischen 2.750 und 5.500 m<sup>2</sup> sowie einem generalsanierten Bestandstrakt (Unit 5) untergliedert. Der Begrünung und Gestaltung zwischen den Gebäuden liegenden Außenräume sowie der energieoptimierten Bauweise wird bei diesem attraktiven Neubau besondere Beachtung geschenkt. Die begrünten Innenhöfe bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und attraktive Kommunikationsplätze für Arbeitspausen. Verfügbarkeit: ab sofort Kautions: 3-6 BMM Provision: 3 BMM Mietvertrag: befristet 5 - 10 Jahre **Ausstattung:** Raumhöhe 2,80 m Doppelboden IT-Verkabelung Bodendosen gekühlt mittels Fan-Coils Teeküche Außenjalousien Beleuchtungskörper Barrierefrei Hauseigene Tiefgarage **HWB:** 27,20 kWh/m<sup>2</sup>a **Lage:** Der Standort Lassallestraße bietet durch die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern sowie zur Station Vorgartenstraße eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Wiener Innenstadt. Ebenso verbindet ein Radweg sowohl mit den inneren Bezirken, als auch mit Wiens größtem Erholungsgebiet, der Donauinsel. Nahe gelegene Supermärkte und gastronomische Betriebe bieten eine hervorragende Infrastruktur **Öffentliche Verkehrsanbindung:** U-Bahn: U1 Station Praterstern Bus: 11A, 80A, 82A Station Praterstern Straßenbahn: N, 0, 5, 21 Station Praterstern S-Bahn: diverse Linien Station Praterstern Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.