

## **Büro- und Geschäftsflächen im Gewerbekomplex "THE BRICK" zu mieten - 1100 Wien**



Innen 1

**Objektnummer: 10936503**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2018
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Bürofläche:</b>	453,70 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 26,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Gesamtmiete</b>	9.364,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.124,95 €
<b>Kaltmiete</b>	7.803,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.678,69 €
<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

THE BRICK-Biotope Offices am Wienerberg THE BRICK ist ein moderner, multifunktionaler Gebäudekomplex, der direkt an der Triester Straße gelegen ist. Auf dem Areal entstand das neue Headquarter der Wienerberger AG, ein Hotel der Campanile Gruppe sowie moderne Büroflächen mit in-house Gastronomie- und Gewerbeflächen. The BRICK befindet sich mitten im neuen Wiener Stadtteil Biotope City, wo auf einem ca. 5,4 Hektar großen Areal insgesamt 900 Wohnungen entstehen. Direkt angrenzend an The BRICK liegt das 123 ha große Erholungsgebiet Wienerberg mit 14 km Laufstrecke, Radwegen, Liegewiesen, mehreren Fußballplätzen und Sportplätzen sowie dem Wienerbergteich. Weiters befinden sich in Gehdistanz der "Golfclub City & Country Club Wienerberg", der Tennisclub "TC Wienerberg" sowie die Fitness Center "McFIT" und "Speedfit Wienerberg". Die Büroflächen beeindrucken mit flexiblen Grundrissen, sowie heller und großzügiger Arbeitsatmosphäre. Die Ausstattung reicht von Doppelboden mit Teppichfliesen, über Kühlung mittels Bauteilaktivierung bis zu Holz-Alu-Schallschutz Fenster mit 3-fach Verglasung und außenliegendem Sonnenschutz. Pro Geschos stehen Mietern ca. 450 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung; Teilungen ab 150 m<sup>2</sup> sind ebenfalls realisierbar. Ab 2029 befindet sich eine U-Bahn Station faktisch direkt vor der Türe; doch auch jetzt ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bereits sehr gut ausgebaut: Die Schnellbahnstation Wien-Meidling ist mit dem Bus 7B in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch befindet sich eine Station der Straßenbahnlinie 1 und Stationen diverser Buslinien in Gehdistanz. Im THE BRICK können sich Mieter zum Mittagessen im hauseigenen Müller Bräu entweder indoor oder an schönen Tagen outdoor auf der eigenen Terrasse treffen. In der gegenüberliegenden Wienerbergcity befinden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie diverse Restaurants. Verfügbare Flächen: 1. OG, ca. 452,41 m<sup>2</sup> 2. OG, ca. 453,70 m<sup>2</sup> 3. OG, ca. 294,28 m<sup>2</sup> 7. OG, ca. 301,72 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,50 - € 14,00 Betriebskostenkonto netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 3,70 Zusätzlich stehen Tiefgaragenplätze zu monatl. je € 120,00 zur Verfügung.