

## WIEN MITTE - moderne & bezugsfertige Bürofläche



WIEN\_MITTE\_The\_Mall\_2021-WMTM-Aussen\_1445-2400x1600

**Objektnummer: 10937516**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2012
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 40,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<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

WIEN MITTE - moderne & bezugsfertige Bürofläche Die zur Verfügung stehende Bürofläche ist Teil des multifunktionalen Gebäudekomplexes über dem Shopping Center "Wien Mitte - The Mall", welcher 2013 vollständig in Betrieb genommen wurde. Das Projekt umfasst neben Büroflächen auch Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebote innerhalb eines beeindruckenden Architekturkonzepts, bestehend aus einem U-förmigen Gebäude von ca. 35 m Höhe, einer Gruppe von Gebäuden im Kern des Projekts sowie einem Hochhaus mit ca. 70 m Höhe in der Marxergasse. "The Mall" bietet mit seinen 30.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche eine exzellente Infrastruktur und Nahversorgung sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot. Der Standort befindet sich direkt über dem Bahnhof Wien Mitte und besticht damit durch eine exzellente öffentliche Erreichbarkeit. Verfügbare Fläche: 5.OG, Top A3.2, ca. 495,50 m<sup>2</sup>  
Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 23,50 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: derzeit ca. € 6,00 (inkl. Heizung und Kühlung)