

# **Doppio Offices - moderne Büroflächen in Neu Marx - 1030 Wien - zur Miete**



© Union Investment

**Objektnummer: 10948547**

**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>Gesamtfläche:</b>	692,36 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	692,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,66
<b>Gesamtmiete</b>	14.954,97 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.346,86 €
<b>Kaltmiete</b>	12.462,48 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.115,62 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0153473 -500 382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Doppio Offices - moderne Büroflächen in Neu Marx - 1030 Wien - zur Miete Das Objekt "Doppio Offices" bietet hochrangige Büroflächen im Business-Umfeld Neu Marx nahe der Wiener Innenstadt. Eingebettet in das Erscheinungsbild des eindrucksvollen Landmarx ergibt das Ensemble aus den Doppio Offices und dem Austria Trend Hotel Doppio einen zeitgemäßen Bürostandort mit idealer Verkehrsanbindung. Eine moderne Gestaltung der Fassade, eine technische Top-Ausstattung und eine umfangreiche Infrastruktur zeichnen das Objekt zusätzlich aus. Mieterspezifische Wünsche und Anforderungen werden bei der Gestaltung der Büroeinheiten berücksichtigt, wodurch hier jegliche Konzepte umgesetzt werden können. Zusätzlich verfügt das Gebäude über Stellplatzmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage. Der Standort garantiert eine optimale Anbindung an das Nah- und Fernverkehrsnetz in Wien. In weniger als vier Minuten kommt man zur Anschlussstelle Sankt Marx (A23 - Süd-Ost-Tangente). Die direkte Anbindung an die innerstädtischen Hauptverkehrsrouten (Gürtel, Lände) ergänzt die exzellente Anbindung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch Straßenbahn-, U-Bahn- und Schnellbahnverbindungen gewährleistet. Die U3-Station Zippererstraße sowie die Schnellbahnstation St. Marx befinden sich in fußläufiger Entfernung zum Objektstandort. Verfügbare Fläche: 4. OG, ca. 692 m<sup>2</sup> (teilbar auf Anfrage) Variante 1: Fläche 1 ca. 496,25 m<sup>2</sup> + Fläche 2 ca. 161,39 m<sup>2</sup> Variante 2: Fläche 1 ca. 388,98 m<sup>2</sup> + Fläche 2 ca. 268,74 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,50 Betriebskostenkonto/m<sup>2</sup>/Monat/netto: dzt. ca. € 4,50 inkl. Heizkosten und KK. Lagerflächen bis zu ca. 199 m<sup>2</sup> können optional im UG angemietet werden.