

Moderne Büros mit idealer Infrastruktur 1020 Wien zu mieten



Bild8

Objektnummer: 10949104

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2012
Bürofläche:	1.449,65 m ²
Heizwärmebedarf:	A 25,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	34.298,74 €
Kaltmiete (netto)	22.469,58 €
Kaltmiete	27.398,40 €
Betriebskosten:	3.334,20 €
Heizkosten:	1.449,65 €
Provisionsangabe:	

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

Moderne Büros mit idealer Infrastruktur 1020 Wien zu mieten Das im Jahr 2013 errichtete Gebäude liegt im 2. Wiener Gemeindebezirk in zentraler Lage im Bürosubmarkt Prater/Lassallestraße, angrenzend an das aufstrebende Nordbahnviertel und gliedert sich in eine Reihe an Bürohäusern ein. Dieser Teil des 2. Wiener Gemeindebezirks entwickelt sich seit gut zwei Jahrzehnten zu einem belebten Wohn- und Geschäftsstandort. Gelegen nahe dem Austria Campus, der Vorgartenstraße und dem Verkehrsknotenpunkt Praterstern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten. Zudem befinden sich im Erdgeschoß des Gebäudes ein Supermarkt sowie eine Konditorei. Durch die unmittelbare Nähe zur U-Bahn-Station Vorgartenstraße und zum Bahnhof Praterstern ist für eine optimale öffentliche Erreichbarkeit gesorgt. Außerdem stehen für Autofahrer Stellplätze in der Garage zur Verfügung. Das Gebäude verfügt über eine ÖGNI-Zertifizierung. Die Büroflächen befinden sich im 4. OG und können über eines der Stiegenhäuser erschlossen werden. Sie überzeugen durch eine moderne Ausstattung, gute Belichtung sowie flexible Grundrisse. Verfügbare Flächen: 4.OG (Büro 8) ca. 1.449,65 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,50 mögliche Teilungen: 1. Büro 1+2 ca. 925 m² & Büro 3 ca. 522 m² 2. Büro 2+3 ca. 956 m² & Büro 1 ca. 483 m² 4. OG (Büro 9) ca. 292 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 2,30 Strom/netto/m²/Monat: € 1,10 Heizkosten/netto/m²/Monat: € 1,00