

## Moderne Büros im Rivergate zu mieten - 1200 Wien



Bild 4

**Objektnummer: 10950621**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Bürofläche:</b>	351,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.834,32 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.089,50 €
<b>Kaltmiete</b>	6.528,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.439,10 €
<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

Moderne Büros im Rivergate Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich des RIVERGATE und die unmittelbare Nähe zur Donauinsel, Wiens beliebtestem Freizeit - und Erholungsraum, steigern die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE. U-Bahn, S-Bahn, Autobushaltestellen und die Autobahnanbindungen A22 und A23 liegen im direkten Nahbereich des RIVERGATE. Mit der Realisierung des RIVERGATE an der Donau wird ein ohnehin begehrter Standort weiter aufgewertet und erhält neben dem Millennium Tower und der Millennium City einen zusätzlichen dynamischen Impuls. Verfügbare Flächen: Retail: Gate 2: EG Shop Top C ca. 129 m<sup>2</sup> - verfügbar ab sofort Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 18,50 Büro: Gate 1: 2.OG Top DEF ca. 889 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,50 2. OG Top DE ca. 636 m<sup>2</sup> (Teilfläche von Top DEF) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,50 2.OG Top H ca. 290 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 09/2025 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,90 3.OG Top H ca. 304 m<sup>2</sup> - verfügbar ab 03/2025 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 15,90 9.OG Top CDEF ca. 1.330 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 17,60 11+12.OG Top AB ca. 1.917 m<sup>2</sup> - verfügbar 08/2025 Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 19,90 Gate2: 2.OG Top G ca. 351 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 14,50 3.OG Top G ca. 351 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 15,50 4.OG Top BG ca. 659 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 15,50 5.OG Top H ca. 322 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 16,90 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat netto: € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung. Lager: Gate 1: 1.UG D2 ca. 23 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 9,50 Gate 2: 3.UG A ca. 194 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,40 Pro 100 m<sup>2</sup> Bürofläche ein Stellplatz/netto/Monat: € 140,00 Weitere Stellplätze nach Verfügbarkeit netto/Monat: € 165,00 E-Ladeplätze möglich