

## **Büroflächen im Carré Lassalle in 1020 Wien zu mieten**



Hausansicht\_Leopold-Moses-Gasse4

**Objektnummer: 109240210**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Bürofläche:</b>	1.001,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 25,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Gesamtmiete</b>	18.522,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	12.512,50 €
<b>Kaltmiete</b>	15.435,42 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.922,92 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



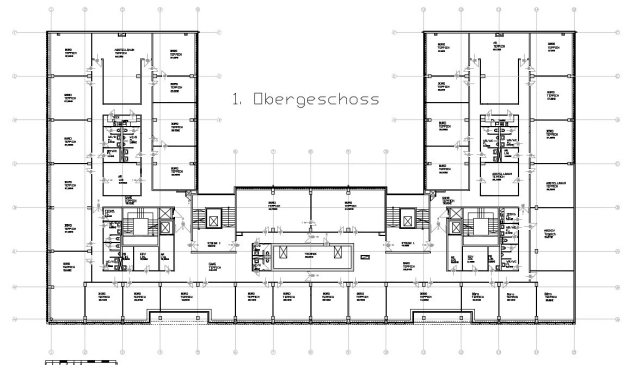
**Sebastian Matznetter**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Flexible Büros im Carré Lassalle In zentraler Lage in unmittelbarer Nähe zum Praterstern – Campus Austria kommen in einem modernen Büro- und Wohngebäude attraktive Büroflächen zur Vermietung. Die Büroflächen erstrecken sich über die Geschoße 1 bis 4 und sind durch zwei zentrale exklusive Büro- Stiegen- und Liftanlagen erschlossen. Die Büroflächen weisen einen grundsätzlich flexiblen Grundriss und ermöglicht dadurch die Realisierung unterschiedlicher Bürokonzepte. Die Büroflächen sind derzeit mit zeitgemäßer Bürotechnik inklusiver Kühlung über Kühldecken ausgestattet. Die Verkabelung erfolgt über Kabelkanäle, die Fenster sind öffnenbar und mit Jalousien ausgestattet. Das moderne Gebäude befindet sich in einem aufstrebendem Viertel nahe der Lassallestraße und dem Praterstern. Das Caree Lassalle liegt direkt neben dem neu geschaffenen AUSTRIA CAMPUS. Am Campus Areal gibt es ein Hotel, zahlreiche Einzelhandelsflächen, ein Konferenzzentrum, ein Ärztezentrum, ein Kindergarten sowie ein Betriebsrestaurant. Die großzügigen Grünflächen mit Bäumen in den Innenhöfen des AUSTRIA CAMPUS sorgen für eine angenehme Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe des Objektes befindet sich darüber hinaus der Wiener Prater, das größte Naherholungsgebiet in Wien. Verfügbare Flächen: 1. OG ca. 1.991 m<sup>2</sup> teilbar in 2x 495 m<sup>2</sup> und 1x 1.001 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 12,50 Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,92