

## **Flexible Büroflächen im EURO PLAZA in 1120 Wien zu mieten**



Moritz Scheer - Scheer a Moment

**Objektnummer: 109240253**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Bürofläche:</b>	684,39 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 35,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	15.850,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.923,66 €
<b>Kaltmiete</b>	13.208,73 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.285,07 €
<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 Verfügung.

©Mortz Scheer - Scheer a Moment









## Objektbeschreibung

Flexible Büroflächen im EURO PLAZA in 1120 Wien zu mieten Das EURO PLAZA versteht sich als führende Adresse für einen Office Standort im Süden von Wien und bietet ein bereits etabliertes und stark expandierendes Business Zentrum. Mit einer Nutzfläche von 52.000 m<sup>2</sup> ist der Bauteil 4 der größte Gebäudeteil am Standort und bietet erstklassige Büroflächen. Die Untergeschosse des EURO PLAZA 4 bieten großzügige sowie Lager- und Archivflächen, sowie eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Foyer. Im Erdgeschoss finden sich verschiedene Annehmlichkeiten, darunter ein speziell auf Bürokunden ausgerichteter Supermarkt, eine Kantine sowie großzügige Konferenz- und Veranstaltungsräume. Die weitläufige Grünlage am Wienerberg, die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen und Individualverkehr sowie eine große Auswahl an Freizeit- und Sportangeboten runden das Angebot ab und schaffen eine inspirierende Arbeitsumgebung. Die DGNB-Zertifizierung unterstreicht das Engagement für höchste Standards in Nachhaltigkeit und Umweltbewusstsein. Verfügbare Flächen: 1. OG, Top M, ca. 878 m<sup>2</sup> 2.OG, Top M1, ca. 668 m<sup>2</sup> 4.OG, Top M2, ca. 966 m<sup>2</sup> 4.OG, Top M3a, ca. 589 m<sup>2</sup> 4.OG, Top M8, ca. 890 m<sup>2</sup> 5.OG, Top M1, ca. 684 m<sup>2</sup> 6.OG, Top M1, ca. 684 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,50 - 15,50 Betriebskostenakonto/m<sup>2</sup>/Monat: drzt. ca. € 4,80 Zusätzlich können Lagerflächen in diversen Größen zu monatlich € 7,00/m<sup>2</sup> angemietet werden. Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat Lager: € 2,40 In der hauseigenen Parkgarage können um je monatl. € 130,00 netto angemietet werden.