

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



4

**Objektnummer: 10949817\_9**

**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>	296,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 37,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	7.352,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.706,40 €
<b>Kaltmiete</b>	6.127,20 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.420,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



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

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T +43 153473 -720 382

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



## 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. Der Bauteil 5 ist in der letzten Bauphase 2014 entstanden und somit das neueste, aller Gebäude vor Ort. Somit bietet das Euro Plaza 5 moderne Büroflächen, welche flexibel auf Unternehmen unterschiedlicher Branchen ausgerichtet werden können Die Untergeschosse des EURO PLAZA 5 bieten großzügige sowie Lager- und Archivflächen, sowie eine Tiefgarage mit ausreichend Parkmöglichkeiten. Im benachbarten Bauteil 4 finden sich verschiedene Annehmlichkeiten, darunter ein speziell auf Bürokunden ausgerichteter Supermarkt, eine Kantine sowie großzügige Konferenz- und Veranstaltungsräume. Die weitläufige Grünanlage 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: BT I 3.OG ca. 296 m<sup>2</sup> (verfügbar ab Mai 2025) BT J 1.OG Top 1.5 ca. 283 m<sup>2</sup> (ab sofort) - reserviert - 4.OG Top 4.1 bis 4.2 ca. 563 m<sup>2</sup> (ab sofort) BTH 3. OG ca. 571 m<sup>2</sup> (ab März 2025) 4. OG ca. 896 m<sup>2</sup> (ab Februar 2025) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 15,90 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 4,80 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage stehen um monatl. je € 128,00 netto zur Verfügung. Zusätzlich können in beiden Gebäuden Lagerflächen in diversen Größen zu monatlich € 7,00/m<sup>2</sup> angemietet werden. Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat Lager: € 2,40 Infrastruktur vor Ort: Marktrestaurant Plaza Eurest: 2.000 m<sup>2</sup> mit Front Cooking und großer kulinarischer Auswahl Konferenzzentrum am neuesten Stand der Technik Gesund, leicht und frisch bei dean&david Restaurant Gourmet Business Restaurant Catering Service Billa Scan & Go Bäckerei „Der Mann“ Kapsch Autoservice Tankstelle Postservice Apotheke Gesundheitszentrum mit Betriebsarzt vor Ort Druckerei & Copy Shop Front Desk Service Eventlobby BKS Bank-Filiale mit SB-Foyer und Geldautomat Kundenzentrum der Allianz Versicherung mit Kfz-Anmeldestelle Facility Service 24/7 Office Park Management vor Ort Sicherheits- und Brandschutzbeauftragter Komplette IT-Lösungen für Sprach- und Datenkommunikation Wachdienst