

Büros nahe Prater zu mieten - 1020 Wien



Lassallestr. 7_Visualisierung_außen

Objektnummer: 109240953_3

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	1.130,00 m ²
Bürofläche:	1.130,00 m ²
Gesamtmiete	26.306,40 €
Kaltmiete (netto)	19.775,00 €
Kaltmiete	21.922,00 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	2.147,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

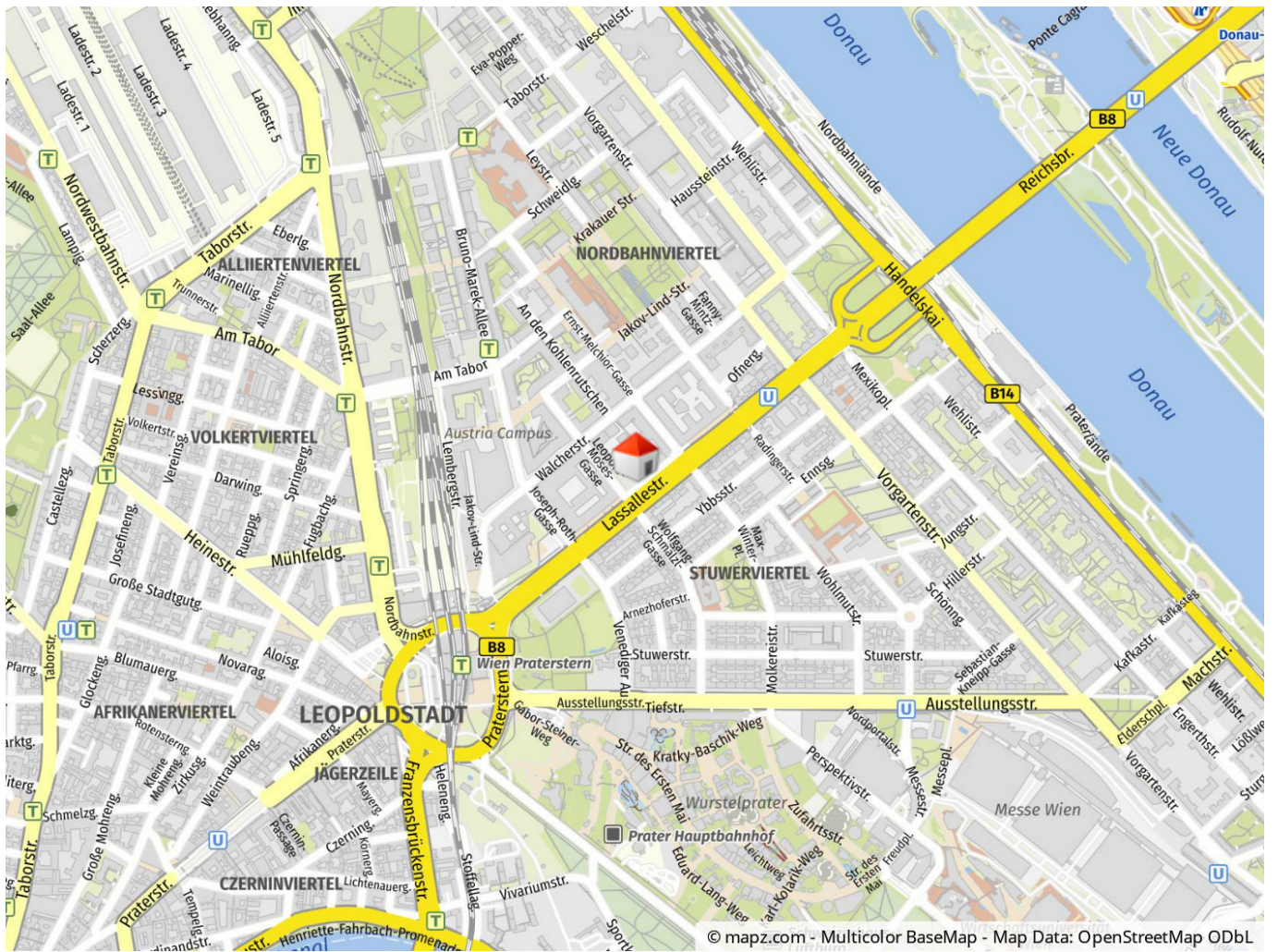


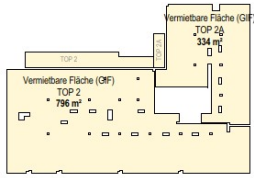
Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

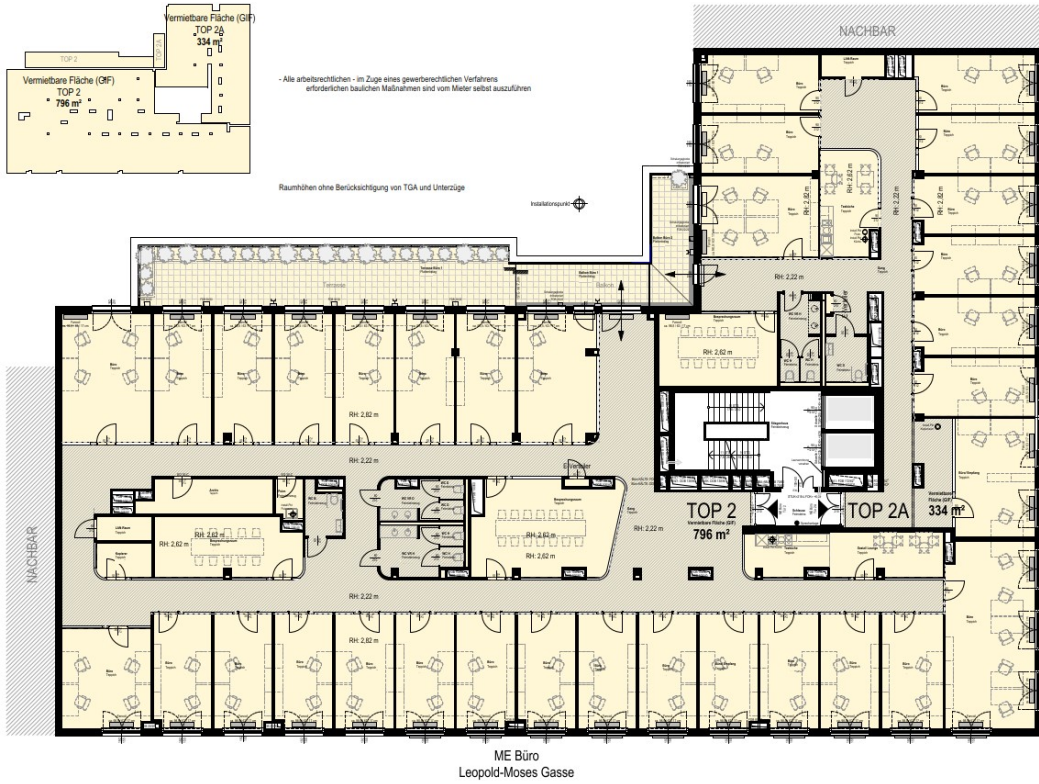
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





- Alle energetischen - in Zuge eines gewerblichen Verfahrens erforderlichen baulichen Maßnahmen sind vom Mieter selbst auszuführen

Raumhöhen ohne Berücksichtigung von TGA und Unterzüge



Arbeitsplatzanzahl:
 ME Top 2: 53 AP
 ME Top 2A: 23 AP
 Summe: 76 AP

Lassallestraße 7

Objektbeschreibung

Büros nahe Prater zu mieten - 1020 Wien In der Lassallestraße 7, 1020 Wien, stehen ab dem 4. Quartal 2026 zwei moderne Büroflächen im ersten Obergeschoss mit 334 m² und 796 m² zur Verfügung. Sie bieten lichtdurchflutete Räume, hochwertige Teppichböden, moderne Fan-Coils zur Klimaregulierung und eine optimale Frischluftversorgung. Beide Einheiten verfügen über Terrasse oder Balkon, blendfreie LED-Stehleuchten sowie elektrisch gesteuerte Raffstores. Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung bieten exzellenten Wärme- und Schallschutz. Ein Klingeltableau mit Video-Gegensprechanlage am Eingangsbereich rundet die Ausstattung ab. Die Büros befinden sich in zentraler Lage im Büro-Cluster des 2. Bezirks. Verfügbare Flächen: 1.OG Top 2 ca. 1130 m² Die Fläche ist teilbar in: Top 2a mit ca. 796 m² Top 2b mit ca. 334 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 Betriebskosten/m²/Monat netto: € 1,90 (zzgl. Heizung/Kühlung)