Tolle Bürofläche im Office Campus Gasometer



Objektnummer: 6419

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Nutzfläche:	1.250,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,04 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaltmiete (netto)	17.500,00 €
Kaltmiete	20.250,00 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	2.750,00 €
USt.:	4.050,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







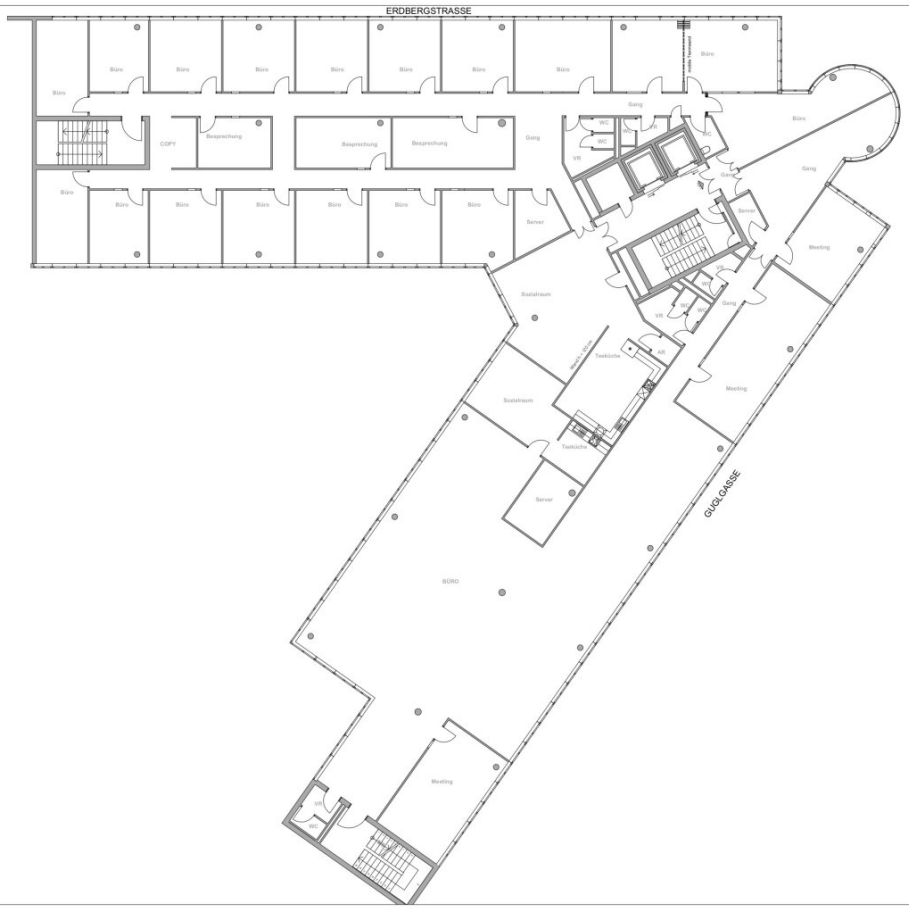












Bauvorhaben: Guglgasse 15-17 1100 Wien	Planverfasser: DI Rene Kops Architekt - Ziviltechniker
Mietbereich BT5_1.OG	Reisnerstr. 32/16 1030 WIEN Tel. 06991258234
Datum: 14.04.2025 M 1	REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 1.250 m² große Bürofläche im 1. Obergeschoss des modernen Office Campus Gasometer. Die Fläche ist äußerst hell und freundlich mit einem grundsätzlich flexiblen Grundriss. Der architektonisch anspruchsvolle Bürogebäudekomplex zeichnet sich durch die ideale Lage direkt in St. Marx beim Gasometer aus. Die Erreichbarkeit ist öffentlich über die U3 wie auch im Individualverkehr (A4, A23) ausgezeichnet. Die Nahversorgung ist durch das bauliche verbundene Shopping- und Entertainment Center Gasometer sehr gut. Der Standort hat sich in den letzten Jahren als attraktive Firmenstandort etabliert.

verfügbare Fläche/Konditionen:

BT 5 1.OG: ca. 1.250 m² - netto € 14,00/m²/Monat - eine Teilung auf ca. 575/675 m² ist möglich

Betriebskostenakonto: netto € 2,20/m²/Monat

Heizkostenakonto: netto € 1,10/m²/Monat

Stromkostenakonto: netto € 2,00/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

BT 3B 4.OG: ca. 527 m² - netto € 14,00/m²/Monat

BT 4A 4.OG: ca. 706 m² - netto € 14,00/m²/Monat ab Oktober 2026

BT 4B 4. OG: ca. 464 m² - netto € 14,00/m²/Monat

BT 4B 5. OG: ca. 466 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- abgehängte Decken
- mechanische Belüftung
- Doppelboden

- Lift
- Paneelheizkörper (Fernwärme)
- Kühldecken
- ausgestattete Teeküche
- getrennte Sanitäreinheiten
- Bürobeleuchtung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Gasometer)

Bus: 72A

Individualverkehr:

Straßenanbindung Erdberger Lände

Autobahnanbindung A4, A23

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap