

Attraktive Büroflächen beim Gasometer



Objektnummer: 6786

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	690,00 m²
Kaltmiete (netto)	9.128,80 €
Kaltmiete	12.613,30 €
Miete / m²	12,90 €
Betriebskosten:	3.484,50 €
USt.:	2.522,66 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

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







Objektbeschreibung

Moderne, große Bürofläche im Tricore

Das Tricore verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 60.000 m² Büro- und Garagenfläche. Es wurde als "Blue-Buidling" zukunftsweisend mit Fokus auf Nachhaltigkeit erbaut und ist mit der DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet. Wegweisende Maßnahmen wie die Kühlung durch Grundwasser und das Heizen durch Fernwärme gewährleisten eine hervorragende Energieeffizienz und niedrigste Betriebskosten.

Alle Objekte im Tricore zeichnen sich besonders durch ihre äußerst hohe Flächenflexibilität aus. So können auch die derzeit frei stehenden Flächen den Mieterwünschen nach adaptiert werden. Zudem stehen den Mietern des Hauses auch flexibel buchbare Konferenz- und Seminarräume zur Verfügung.

Die urbane Lage zeichnet sich durch die schnelle Erreichbarkeit sowohl per Individual- als auch per öffentlichem Verkehr aus. In ca. 15 Minuten erreicht man per U-Bahn den Stephansplatz, in ca. 25 Minuten den Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in ca. 10 Minuten und den Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG Office 4 Top B 14 ca. 136 m² - Nettomiete pro Monat € 12,90/m² (Erstausbau, Mindestmiete 48 Monate)

1. OG Office 4 Top B 16 ca. 135 m² - Nettomiete pro Monat € 12,90/m² (Erstausbau, Mindestmiete 48 Monate)

2. OG Office 4 Top C 29-31 ca. 122 m² - Nettomiete pro Monat € 10,80/m² (Lager, innenliegend, fensterlos)

2. OG Office 2 Top C 55 ca. 78 m² - Nettomiete pro Monat € 13,70/m² (Großraum, nicht teilbar)

2. OG Office 2 Top C 57-59 ca. 156 m² - Nettomiete pro Monat € 13,70/m² (Großraum, erweiterbar auf 240 m²)

2. OG Office 3 Top C 93 ca. 179 m² - Nettomiete pro Monat € 13,10/m²

3. OG Office 5 Top C 23A ca. 94 m² - Nettomiete pro Monat € 10,80/m² (Lager, innenliegend, fensterlos)

Betriebskosten: netto € 5,05/m²/Monat (inkl. Heizkosten)

verfügbare Lagerflächen (innenliegend, ohne Fenster)

2. OG Office 4 Top C29-31 ca. 122 m² - Nettomiete pro Monat € 10,80/m²

3. OG Office 5 Top D23A ca. 94 m² - Nettomiete pro Monat € 10,80/m²

Betriebskosten: netto € 5,05/m²/Monat (inkl. Heizkosten)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Raumschaffende Deckenhöhen von 2,70 m bis 3,50 m
- Niedrige Betriebskosten
- Höchste Energieeffizienz und DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung
- Campus-Stil mit Innenhof und Außenfläche
- 4 großzügige Lobbys
- Ca. 700 Stellplätze im und um das Gebäude
- Heizen durch Fernwärme
- Kühlen durch Grundwasser
- buchbare Konferenz- und Seminarräume
- Barrierefreiheit

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Erstklassige Verkehrsanbindung mit perfektem Autobahn- und U-Bahn-Anschluss:

U3-Station Gasometer bzw. U3-Station Zippererstraße;

Straßenbahn 71; Autobus 72A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 St. Marx

Straßenanbindung B228

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap