

IP.ONE - Charmante Bürofläche in 1100 Wien zu mieten



IP.ONE-Wien (15)

Objektnummer: 109240085

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hasengasse 56
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Nach_vereinbarung
Bürofläche:	174,00 m ²
Gesamtmiete	3.027,60 €
Kaltmiete (netto)	1.957,50 €
Miete / m ²	11,25 €
Betriebskosten:	565,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



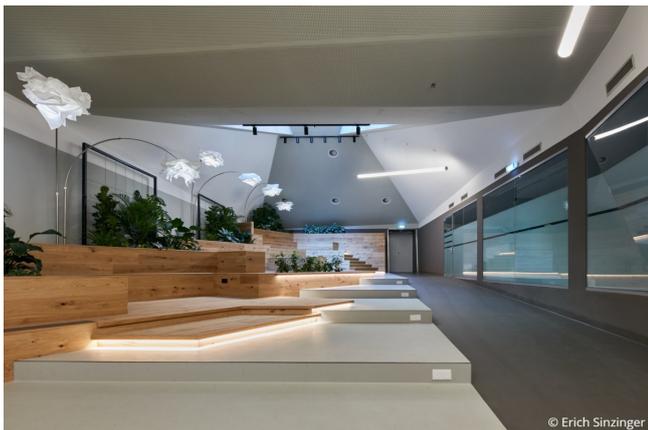
Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 310

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





Objektbeschreibung

IP.ONE - Charmante Bürofläche in 1100 Wien zu mieten

Das IP.ONE Impulszentrum liegt im Schnittpunkt der Achsen Wiedner Hauptstraße und Südgürtel, am Übergang vom innerstädtischen Bereich zum wirtschaftsstarken Süden Wiens. Es bietet eine erstklassige Adresse mit zukunftsweisendem Infrastruktur- und Dienstleistungsangebot. Das IP.ONE ist ein innovativer Standort für Unternehmen aus Handwerk, Gewerbe, Technologie und Dienstleistung und bietet wesentlich mehr als reine Büro- und Gewerbeflächen. Es wird etablierten und jungen Unternehmen ermöglicht, in einem professionellen, attraktiven Umfeld einen nachhaltigen Erfolg zu erzielen.

Das Objekt bietet innovative und funktionale Architektur, ein Foyer mit etwa 100 Sitzplätzen für repräsentative Veranstaltungen und Meetings, Seminar- und Besprechungsraum, Lagerflächen im Keller, großzügige Raumhöhen von 2,8 bzw. 3 m, Deckentraglasten bis 800 kg/m², geräumiger Personen- und Lastenlift (Tragkraft 1000 kg) sowie eine hauseigene Tiefgarage. Im EG des Hauses befindet sich ein Gastronomiebetrieb mit Restaurant- und Cafeteriabereich, der selbstverständlich auch gerne das Catering zu einer Veranstaltung im Hause übernimmt. Die interne Raumaufteilung der Büros ist individuell gestaltbar, die Böden sind mit versiegeltem Estrich bzw. Teppichboden ausgestattet. Pro Arbeitsplatz stehen getrennt schaltbare Steckdosen für Strom und EDV zur Verfügung. Elektrounterteilung mit eigenem Stromzähler und Sicherungskasten. Anschlussmöglichkeit für Telefon, ISDN, Telekabel, Internet in der Mieteinheit, Kabelkanäle an der Fensterfront zur problemlosen Vernetzung der einzelnen Arbeitsplätze.

Direkt in der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze zu je EUR 81,76 (zzgl. 20% USt) p.m. angemietet werden.

Stiege 1

1.OG B1/1.1 ca. 185,96 m²

1.OG B1/1.2 ca. 159,72 m²

5.OG B1/5.3 ca. 191,91 m² - reserviert

Stiege 2

3.OG B2/3.2 ca. 451,66 m²

4.OG B2/4.2 ca. 448,64 m²

Stiege 3

EG B3/0.4 ca. 174 m²

3.OG B3/3.1 ca. 262,02 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 11,25

Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 3,25

Lagerfläche



N/K/11 Lager Keller mit ca. 7,14 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 6,00



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.