

**Imposantes Firmenhauptquartier zur Untermiete | 1130
Wien**



Außenansicht

Objektnummer: 337/05521

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Nutzfläche:	17.118,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 112,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	338.936,40 €
Kaltmiete (netto)	154.062,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	128.385,00 €
USt.:	56.489,40 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

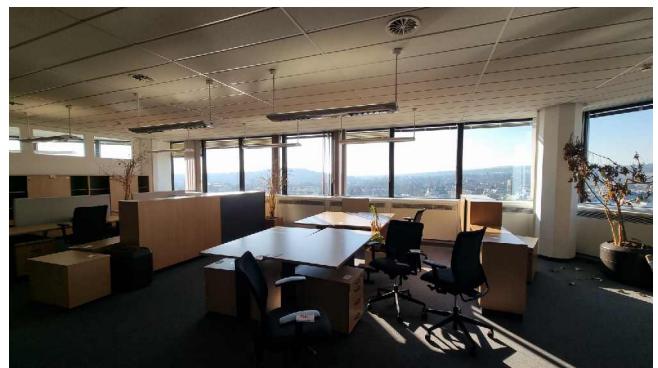


Mario Stöckel

Colliers

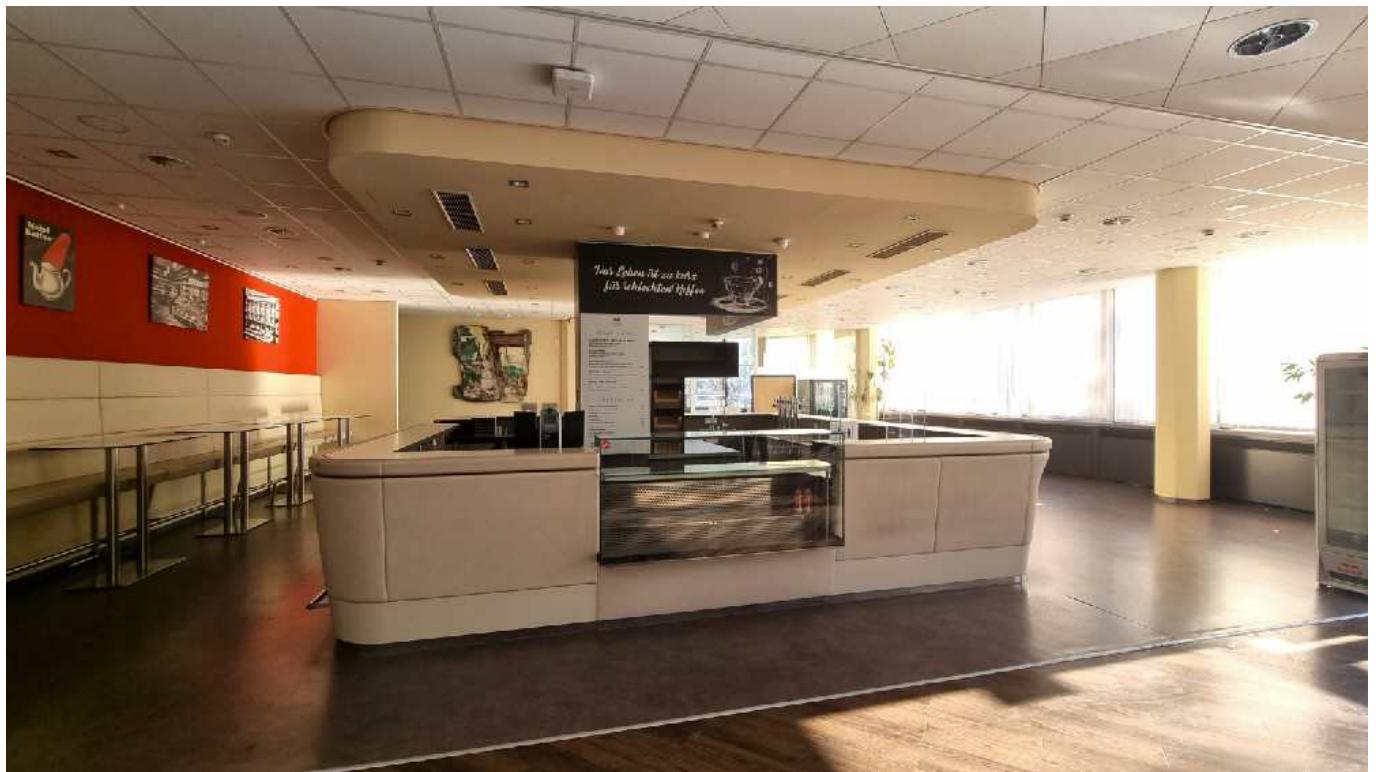
T +43 1 535 53 05533
F +43 1 535 53 25

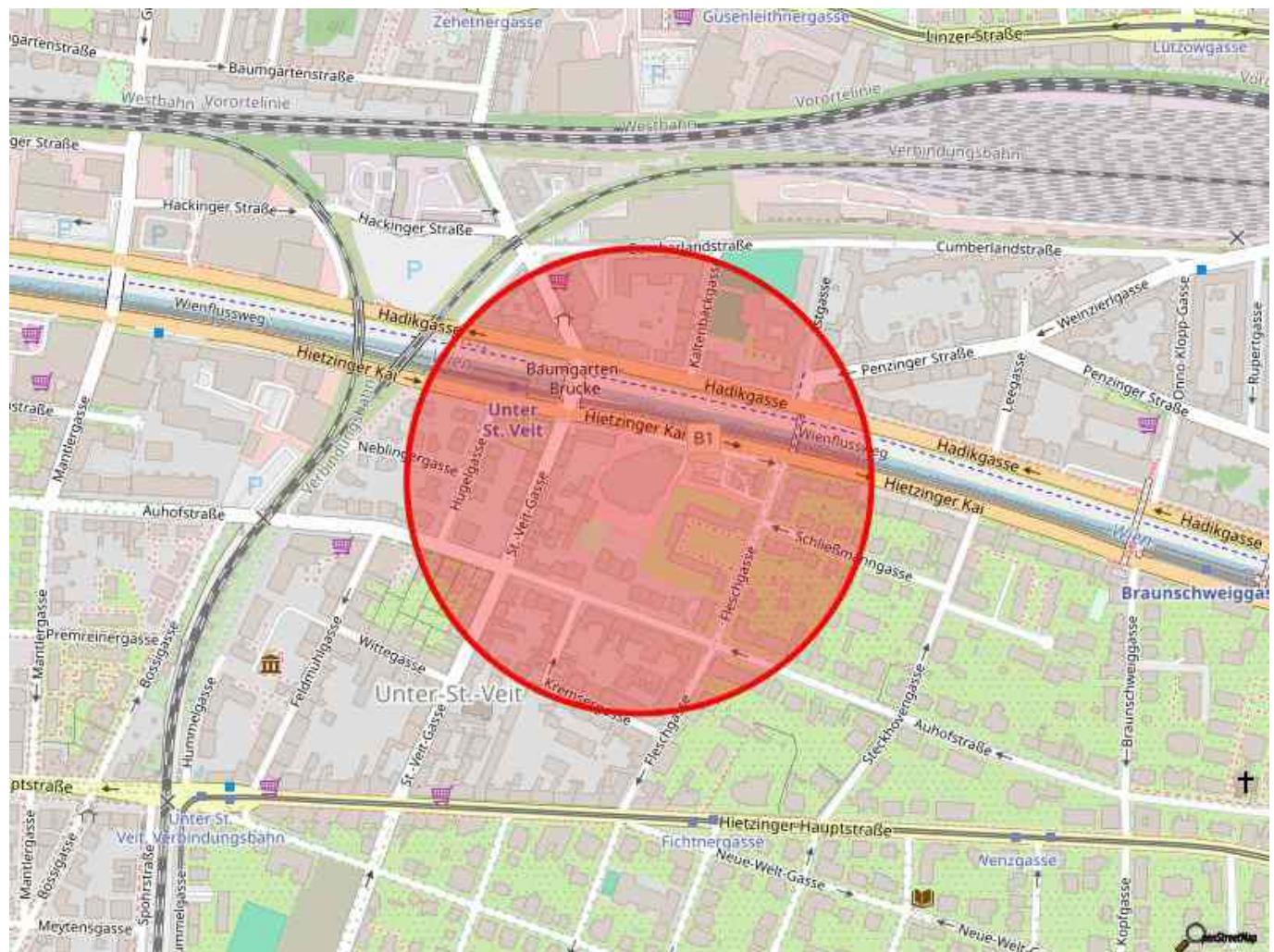
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Als markantes Gebäude direkt am Hietzinger Kai gelegen, gelangt dieses Haus gesamtheitlich in die Untervermietung:

Über einen großzügigen Empfangsbereich sind die Büroflächen in den oberen Geschoßen des Hauses mittels Liftgruppen und Zutrittskontrolle erschlossen.

Auf insgesamt 10 Stockwerken bietet das Haus rund 17.000 m² Büro- und Veranstaltungsfächen, sowie diverse Lagermöglichkeiten in den Kellergeschoßen und eine Tiefgarage mit Postanlieferungsstelle. Die vorhandenen Möbel können bei Bedarf gegen ein separates Nutzungsentgelt mitgemietet werden.

Das Objekt verfügt über einen hauseigenen Kindergarten, sowie eine Betriebskantine inklusive Küche mit einer aufrechten Betriebserlaubnis für die Zubereitung von Warmspeisen. Beide Einrichtungen können im Rahmen eines gesamtheitlichen Nutzungskonzeptes mieterseitig bespielt oder auch umgenutzt verwendet werden. Ein Garten im hinteren Teil des Grundstücks bietet Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

VERFÜGBARKEIT nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

EG 2.333 m²

1.OG 1.980 m²

2.OG 1.656 m²

3.OG 1.659 m²

4.OG 1.657 m²

5.OG 1.665 m²

6.OG 1.666 m²

7.OG 1.236 m²

8.OG 1.659 m²

9.OG 1.607 m²

Gesamt 17.118 m²

Untermietzins/m² p.M. € 9,00

Betriebskosten/m² p.M. € 7,50 inkl. Heizung und Strom

AUSSTATTUNG

Lobby mit Empfang

Betriebsrestaurant

Kindergarten
Gymnastikraum
Doppelboden
Gipskartonständerwände
Abgehängte Mineralfaserdecken
Direkt- und Indirektbeleuchtung
innenliegender Sonnenschutz
Tiefgarage
Gasheizung
Kühlung mittels Fan Coils

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse: D

Heizwärmebedarf: 112,70 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U4

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 10

Bus: 47A, 54A, 54B

Individualverkehr:

Hietzinger Kai

INFRASTRUKTUR

Die direkte Anbindung an die U4 mit der Station Unter Sankt Veit direkt vor den Toren des Gebäudes bietet eine exzellente Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem. Die Hauptverkehrsader Hietzinger Kai ermöglicht zudem eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem PKW.

In der fußläufigen Umgebung sorgen mehrere Supermärkte, Restaurants und Geschäfte für eine abwechslungsreiche Mittagspause.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.