

# RIVERGATE



DG Büro

**Objektnummer: 337/05530**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Nutzfläche:</b>	1.917,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 45,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	55.209,60 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	38.148,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	19,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	7.859,70 €
<b>USt.:</b>	9.201,60 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

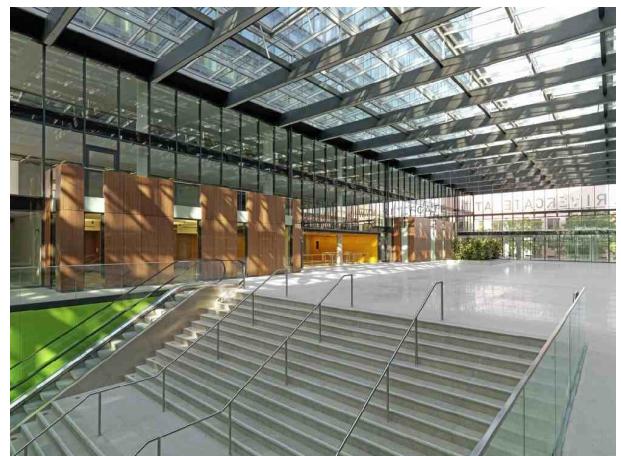
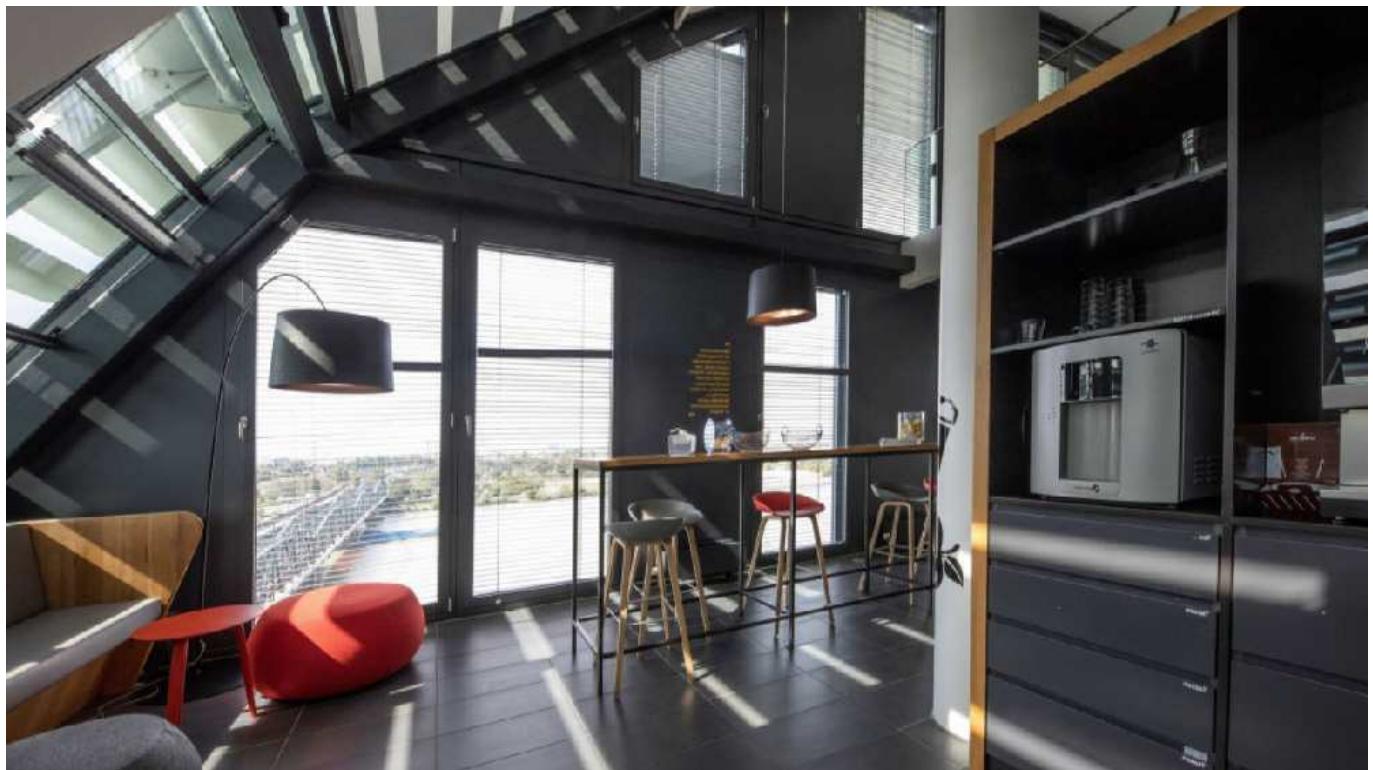


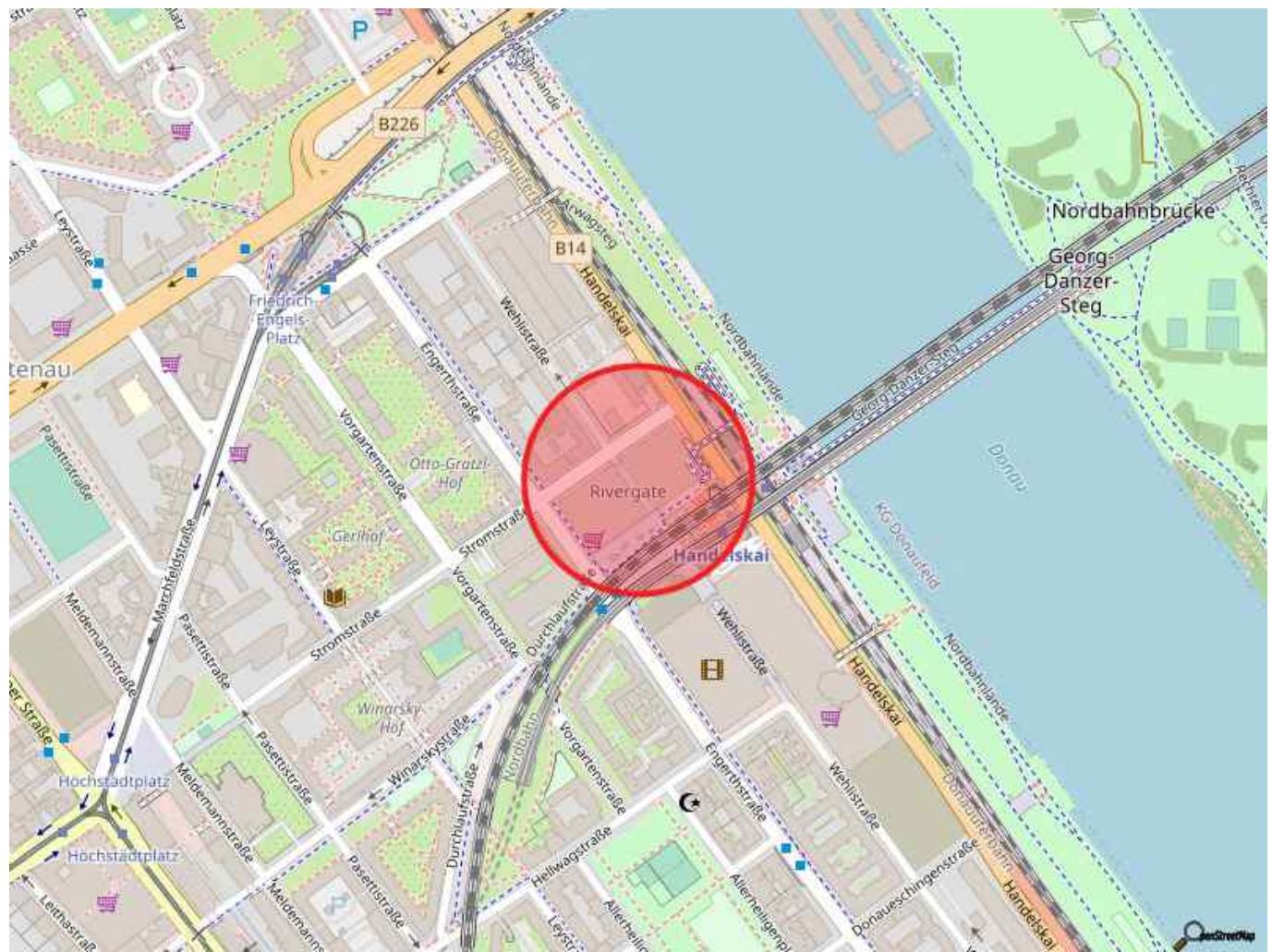
**Mario Stöckel**

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

Im RIVERGATE genießen Sie modernste Architektur hautnah.

Die gebogene Glasfassade ermöglicht einen spektakulären Ausblick über die Donau bis zum Kahlenberg. Der flexibel gestaltbare Innenraum mit hohem Glasflächenanteil ermöglicht effiziente Kombinationen von Gruppen- und Einzelbüros.

## VERFÜGBARKEIT

ab sofort

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Gate 1:

2.OG Top DEF 889 m<sup>2</sup> € 15,50 ab sofort

2.OG Top DE 636 m<sup>2</sup> € 15,50 ab sofort

9.OG Top C 346 m<sup>2</sup> € 17,60 ab sofort

11.+12.OG Top AB 1.917 m<sup>2</sup> € 19,90 ab 01.10.2025

Gate 2:

3.OG Top G 351 m<sup>2</sup> € 14,90 ab sofort

4.OG Top BG 659 m<sup>2</sup> € 15,50 ab sofort

Betriebskosten € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung

Lagerflächen € 8,50 - € 9,50

Betriebskosten € 2,40

Gate 1 1.UG 22,98 m<sup>2</sup>

Gate 1 1.UG 23,99 m<sup>2</sup>

Gate 2 3.UG 194,34 m<sup>2</sup>

Stellplätze € 140,00/ Monat

## AUSSTATTUNG

Repräsentatives Entrée Atrium

Öffentliche Fenster

Sonnenschutz und Blendschutz

Doppelboden inkl. Bodentanks

Hochwertige Teppichfliesen

Leichtbauwände

Ergonomisches Beleuchtungskonzept

Teeküchen (Anschlüsse vorbereitet)  
LAN-Raum (Anschlüsse vorbereitet)  
Sanitärguppen

#### **TECHNISCHE DETAILS**

Neubau

Energiekennwerte:  
Energieklasse B  
Heizwärmebedarf: 45,62 kWh/m<sup>2</sup>a

#### **LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG**

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U6  
Schnellbahn: Station Handelskai  
Straßenbahn: 2, 31, 33  
Bus: 11A, 11B, 5A

Individualverkehr:  
Handelskai

#### **INFRASTRUKTUR**

Durch den nebenan gelegenen Bahnhof Handelskai und das Einkaufszentrum Millennium City ist eine perfekte Infrastruktur gegeben.

**KAUTION**  
3-6 BMM

#### **PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.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.