Euro Plaza – Bauteil D+E+F

Objektnummer: 6835

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien,Meidling
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	446,00 m²
Heizwärmebedarf:	41,82 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.225,20 €
Kaltmiete	9.722,80 €
Miete / m²	16,20 €
Betriebskosten:	2.497,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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

Objektbeschreibung

Das Areal am Wienerberg liegt im zwölften Wiener Gemeindebezirk und zählt in Wien zu den neu erschlossenen Büro- und Betriebsgebieten. Das EURO PLAZA befindet sich am Knotenpunkt Wurmbstraße / Ecke Wienerbergstraße in unmittelbarer Nähe der U-Bahn-Station U6 „Philadelphiabrücke“.

Der Standort zählt zu den beliebtesten Adressen für Unternehmensansiedlungen in Wien. In den vergangenen Jahren entwickelte sich das EURO PLAZA am Wienerberg als Anziehungspunkt für modernste Büronutzungen und Zentrum für Geschäfte und Fachmärkte.

Die Mietflächen im EURO PLAZA stehen auf dem neuesten Stand was flexibel gestaltbare Raumkonzepte und modernste Technik- und Klimaausstattung betrifft.

Attraktive Architektur und Wirtschaftlichkeit

- Wiens modernster Office Park
- Hochwertige Stahl-Glas-Aluminium-Fassaden
- Modernste Ausstattung in Büros ab 240 m²
- Hohe interne und externe Sicherheit
- Ausreichend Parkflächen
- Großzügige Manipulationsflächen für den LKW-Verkehr

Qualität und Sicherheit

- Außenliegender Sonnenschutz
- Zugluftfreie Kühlung mittels Kühlbalken
- Mechanische Be- und Entlüftung aller Räume
- 2-facher Luftwechsel in Büroräumen
- 6-facher Luftwechsel in Meetingräumen
- Doppelboden, abgehängte Decke
- Computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- IT- und Telekommunikationsanbindungen
- Größtmögliche Flexibilität im Innenausbau
- Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros möglich
- Zutrittskontrolle, Videoüberwachung
- Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen

Verfügbare Flächen:

- Bauteil 2E / 5.OG / 446,00m² --- € 16,20/m²

- Bauteil 3 / 2. OG/ Top MB1 / 561,00m² --- € 16,20/m²
- Bauteil 3 / 2. OG/ Top MB3 / 580,00m² --- € 16,20/m²
- Bauteil 3 / 2. OG/ Top MB1 + Top MB3 / 1.141,00m² --- € 16,20/m²

Betriebskosten: € 5,60/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Parkplätze: ab € 130,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 7A, 15A, 7B
- U-Bahn Linie 6
- Badner Bahn
- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Triester Straße
- Wienerbergstraße

- Breitenfurter Straße

- Ruckergasse

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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.