

**Geschoß in Firmenhauptquartier zur Untermiete | 1130  
Wien**



Außenansicht

**Objektnummer: 337/05593**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                   |
|------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürohaus          |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1130 Wien                         |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 1.665,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | D 112,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 32.967,00 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 14.985,00 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 9,00 €                            |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 12.487,50 €                       |
| <b>USt.:</b>                 | 5.494,50 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                   |

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

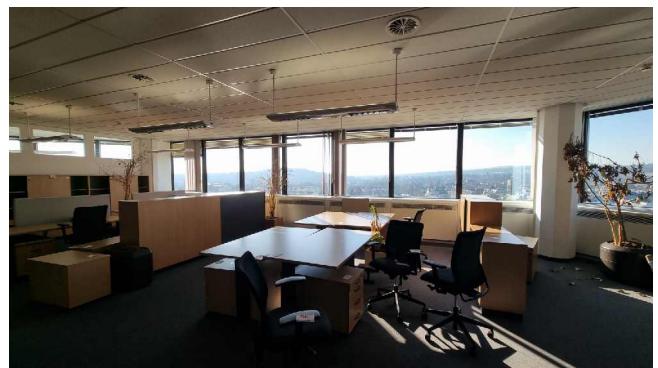
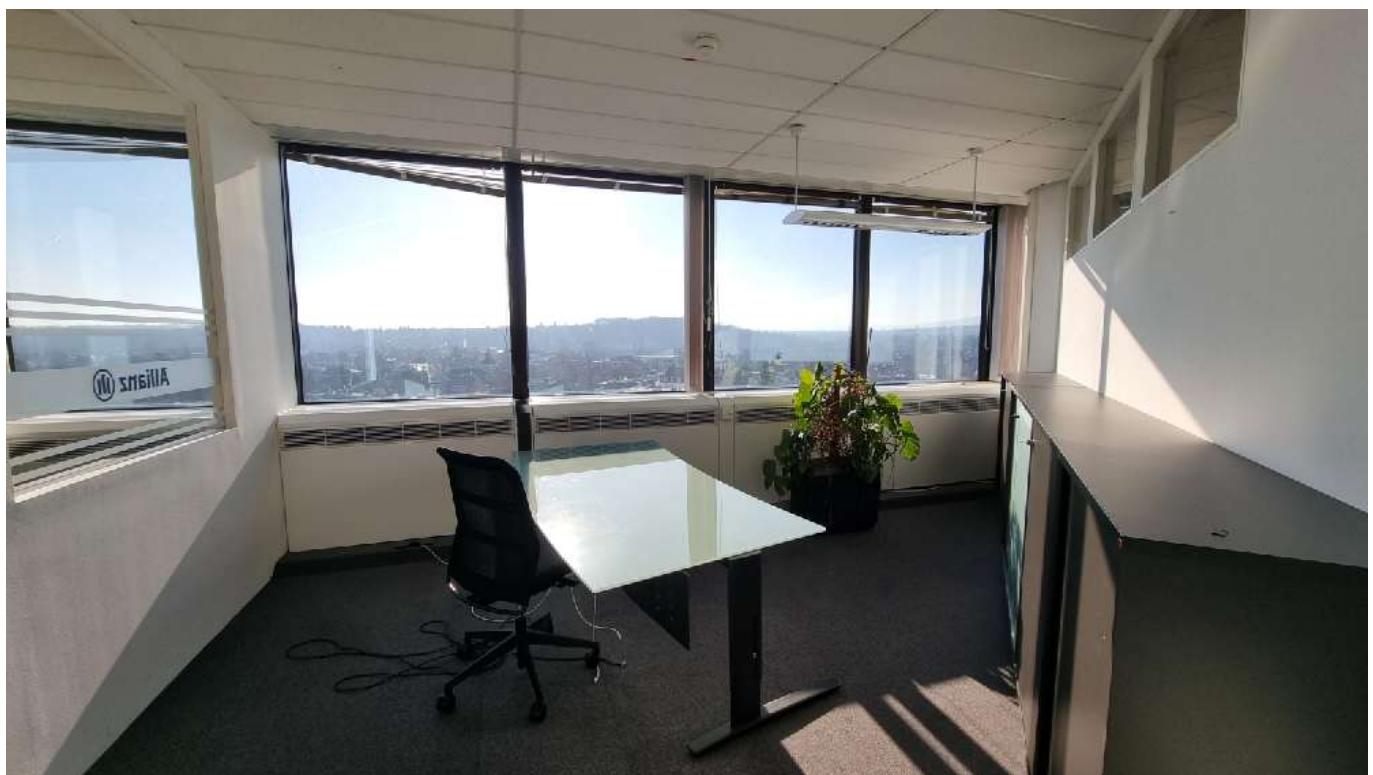


**Mario Stöckel**

Colliers

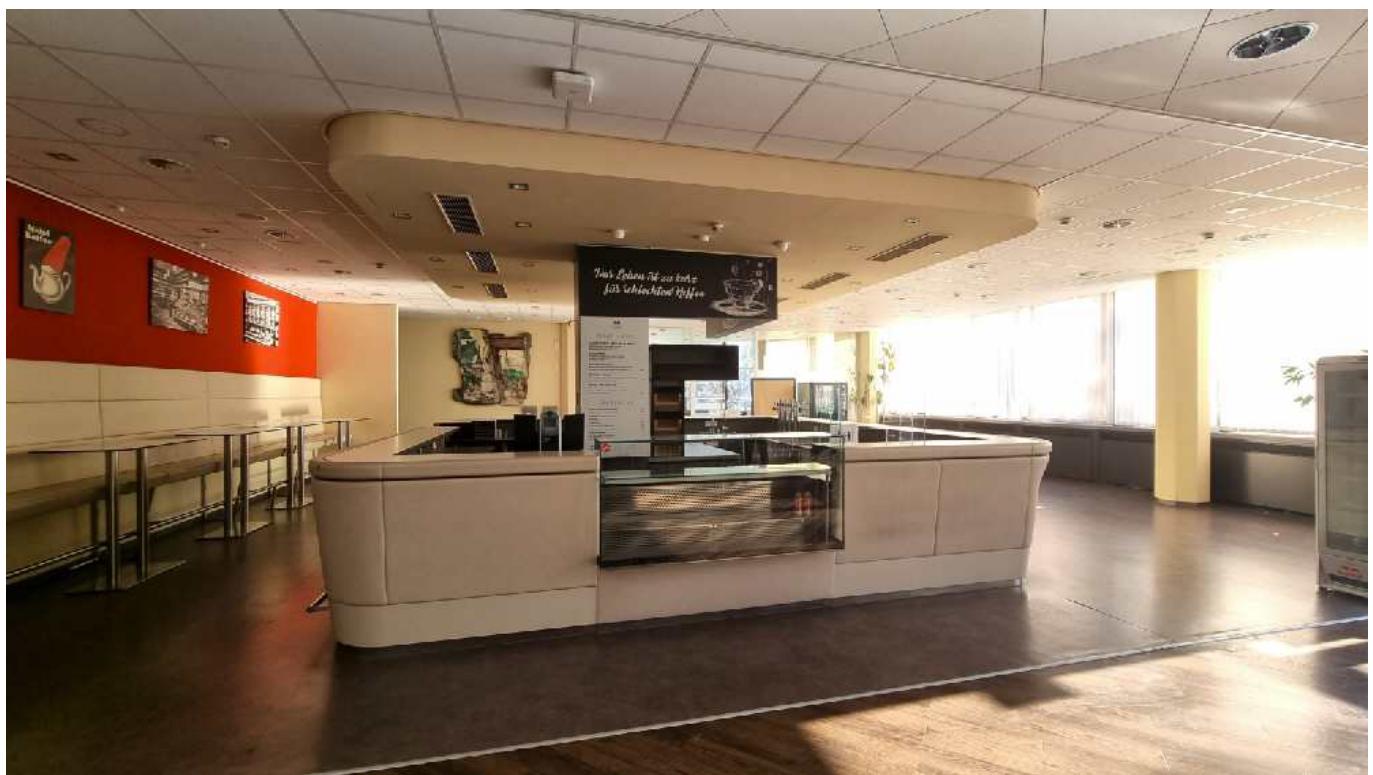
T +43 1 535 53 05533  
F +43 1 535 53 25

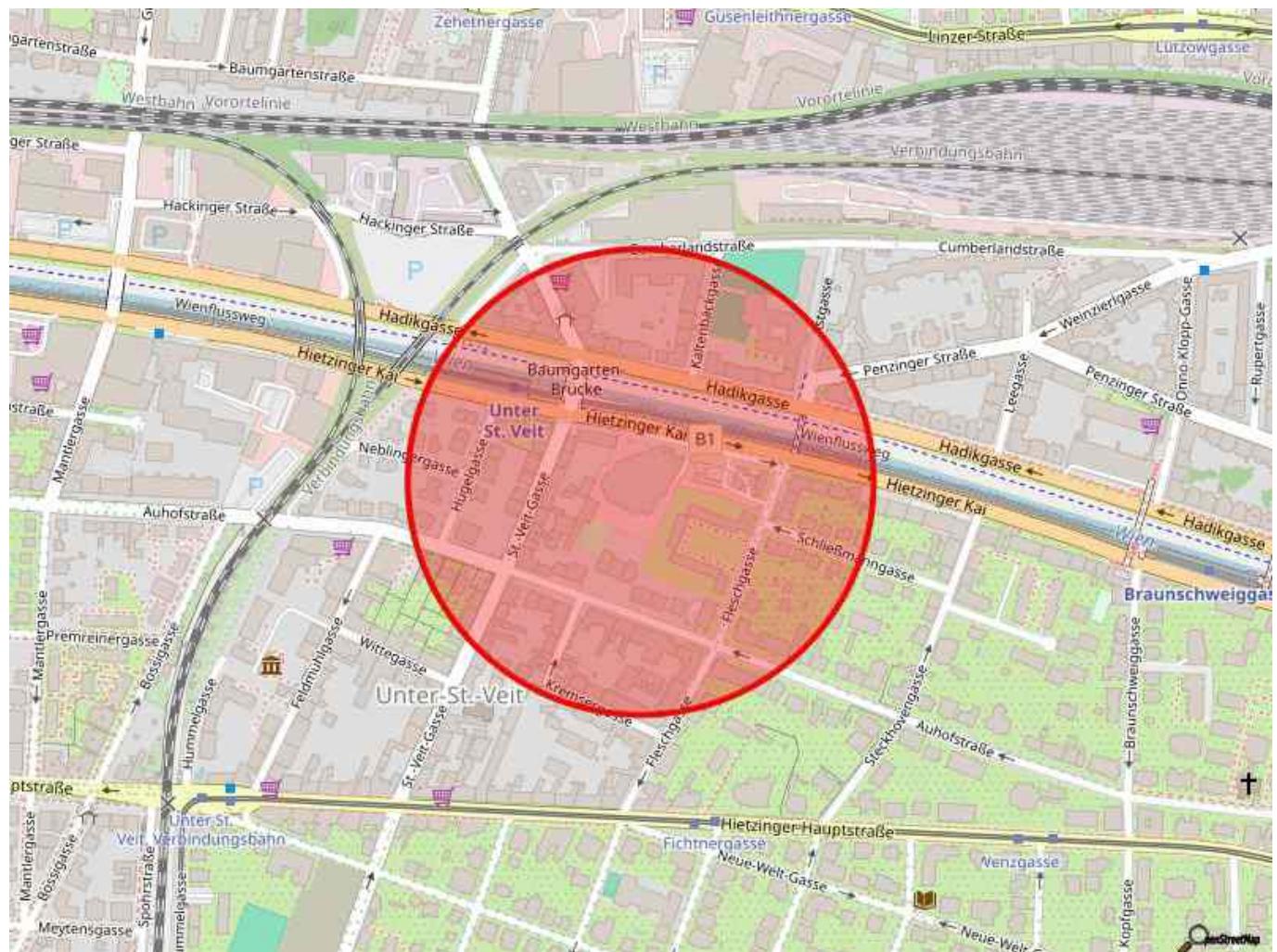
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

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 insgesamt rund 17.000 m<sup>2</sup> Büro- und Veranstaltungsräume, 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 Warmen Speisen. 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 m<sup>2</sup>

1.OG 1.980 m<sup>2</sup>

2.OG 1.656 m<sup>2</sup>

3.OG 1.659 m<sup>2</sup>

4.OG 1.657 m<sup>2</sup>

5.OG 1.665 m<sup>2</sup>

6.OG 1.666 m<sup>2</sup>

7.OG 1.236 m<sup>2</sup>

8.OG 1.659 m<sup>2</sup>

9.OG 1.607 m<sup>2</sup>

Gesamt 17.118 m<sup>2</sup>

Untermietzins/m<sup>2</sup> p.M. € 9,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a

## 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.