

Moderne Bürofläche beim Gasometer



Objektnummer: 6873

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Nutzfläche:	200,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.870,00 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	970,00 €
USt.:	774,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

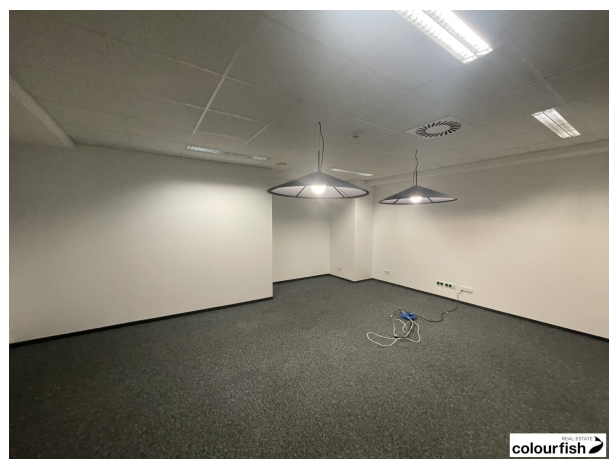
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



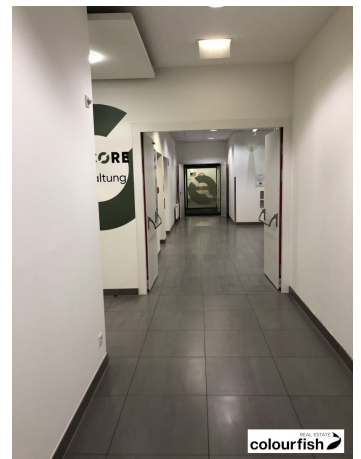
REAL ESTATE
colourfish

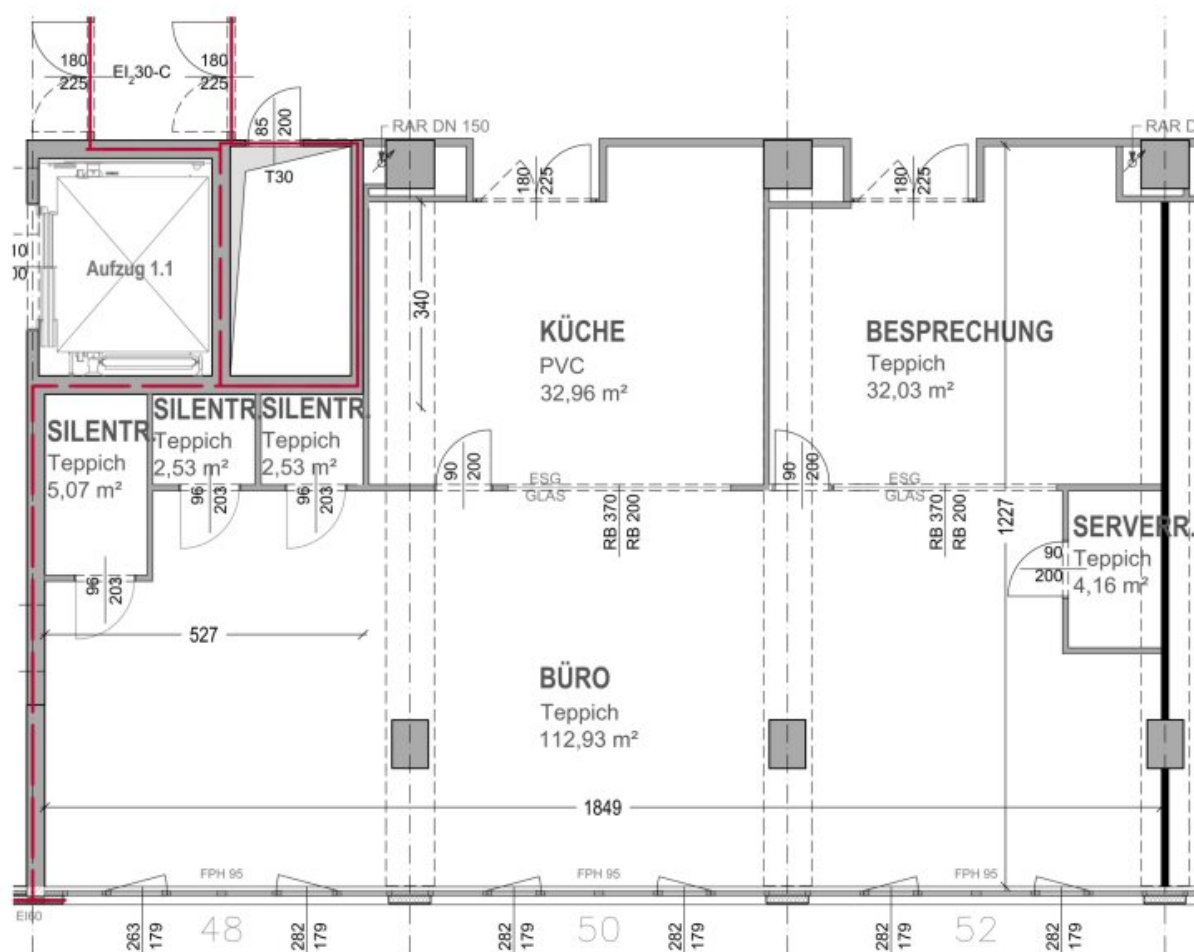


colourfish



colourfish





BESTANDSPLAN

WIR-ZT KG

ARCHITEKTUR

OBERE DONAUSTRASSE 57/4+5, 1020 WIEN

www.wir-zt.at +43.1.93468.97

BEZEICHNUNG
D48-D52

GRÖSSE
201,73m²

LAGE
OFFICE 1 EBENE

NATURMASSE NEHMEN! FORMAT A4 – AUSDRUCK NICHT SKALIEREN!
RAUMAUFTHEILUNG INNEN KANN VOM BESTAND ABWEICHEN!

DATUM
17.03.2025



REAL ESTATE

colourfish

Objektbeschreibung

IM Tricore Office Park kommt diese attraktive bereits ausgebaute Bürofläche mit ca. 200 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in einen großzügigen offenen und sehr hellen Büro- bzw. Arbeitsbereich mit drei abgetrennten kleinen Silent Räumen, einem abgetrennten innenliegenden Besprechungsraum sowie einen Sozialraum mit Teeküche.

Das Tricore verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 60.000 m² Büro- und Garagenfläche. Es wurde als "Blue-Building" zukunftsweisend mit Fokus auf Nachhaltigkeit erbaut und ist mit der DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet. Wegweisende Maßnahmen wie die Kühlung durch Grundwasser und das Heizen durch Fernwärme gewährleisten eine hervorragende Energieeffizienz und niedrigste Betriebskosten.

Alle Objekte im Tricore zeichnen sich besonders durch ihre äußerst hohe Flächenflexibilität aus. So können auch die derzeit frei stehenden Flächen den Mieterwünschen nach adaptiert werden. Zudem stehen den Mietern des Hauses auch flexibel buchbare Konferenz- und Seminarräume zur Verfügung.

Die urbane Lage zeichnet sich durch die schnelle Erreichbarkeit sowohl per Individual- als auch per öffentlichem Verkehr aus. In ca. 15 Minuten erreicht man per U-Bahn den Stephansplatz, in ca. 25 Minuten den Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in ca. 10 Minuten und den Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3. OG, Top D 48-52 ca. 200 m² - netto € 14,50/m²/Monat (Büro ausgebaut, Küche, Besprechung, Telefonboxen)

Betriebskosten: netto € 4,85/m²/Monat (inkl. Heizkosten)

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

2. OG, Top C 56-62 ca. 260 m² - netto € 14,00/m²/Monat (kleinteilig ausgebaut inkl. Serverraum)

3. OG, Top D 49-51 ca. 155 m² - netto € 14,50/m²/Monat (Büro ausgebaut, Küche, Besprechung)

Betriebskosten: netto € 4,85/m²/Monat (inkl. Heizkosten)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Raumschaffende Deckenhöhen von 2,70 m bis 3,50 m
- Niedrige Betriebskosten
- Höchste Energieeffizienz und DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung
- Campus-Stil mit Innenhof und Außenfläche
- 4 großzügige Lobbys
- Ca. 700 Stellplätze im und um das Gebäude
- Heizen durch Fernwärme
- Kühlen durch Grundwasser
- buchbare Konferenz- und Seminarräume
- Barrierefreiheit

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Gasometer oder Zippererstraße)

Straßenbahn: 71

Autobus: 72A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 St. Marx

Straßenanbindung B228

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap