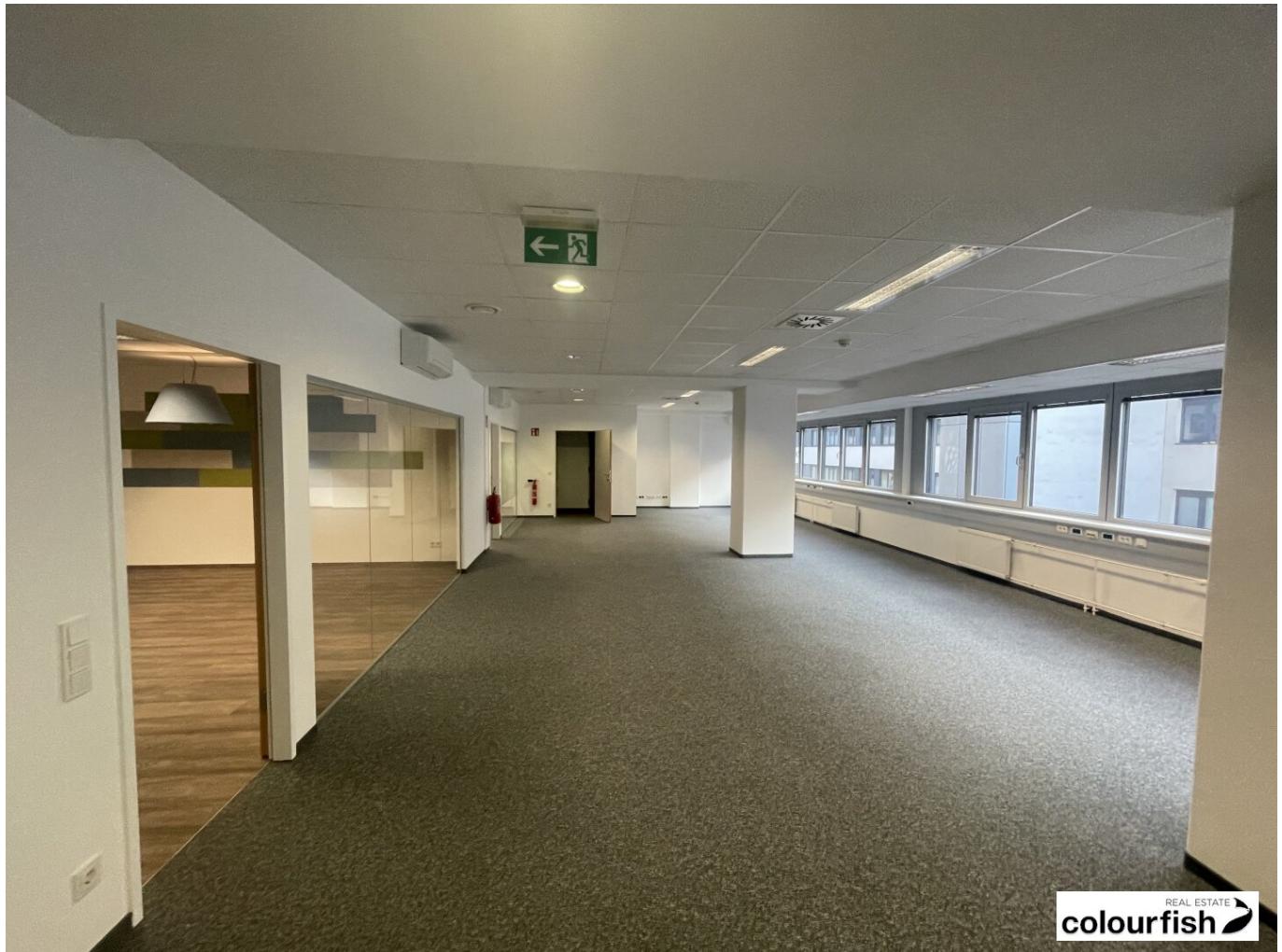


Moderne Bürofläche beim Gasometer



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 m ²
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.870,00 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	970,00 €
USt.:	774,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttonmonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

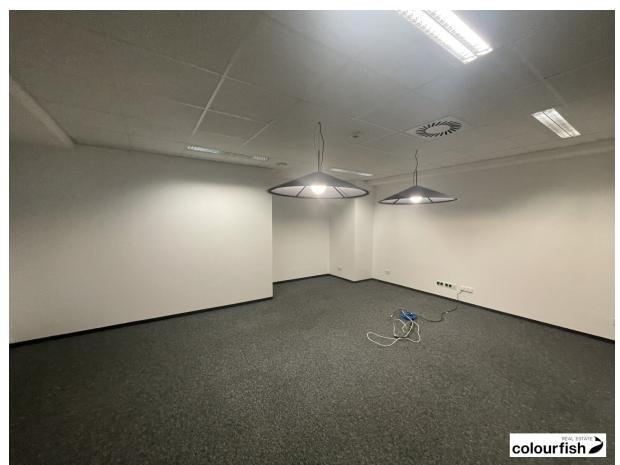
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

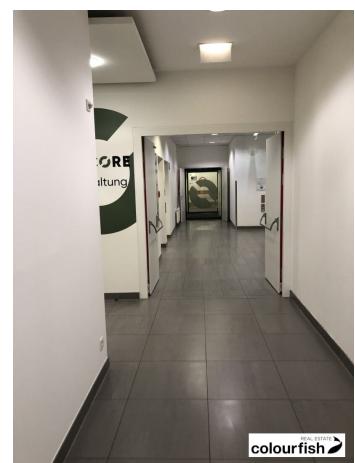
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

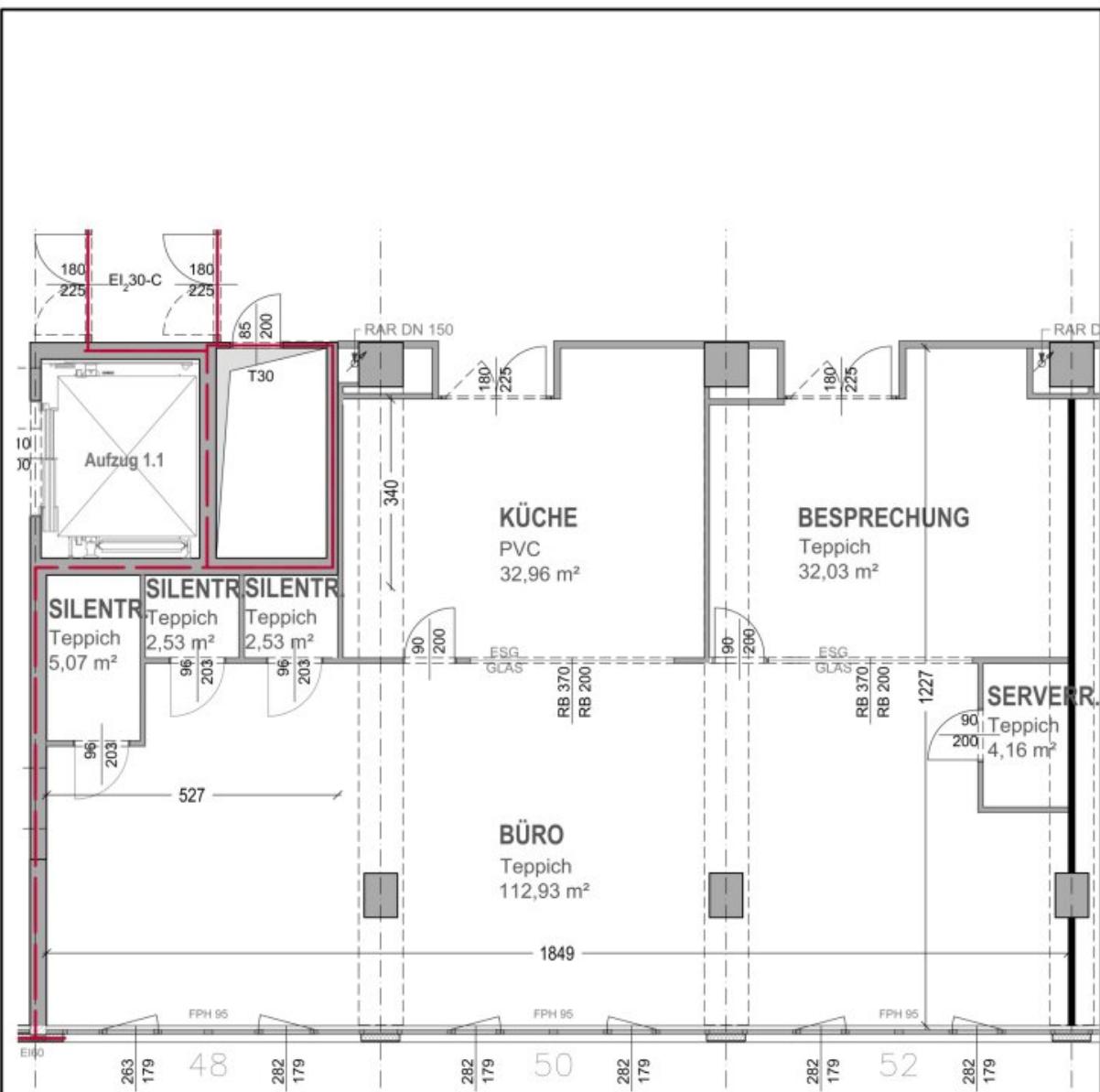
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



REAL ESTATE
colourfish 







BESTANDSPLAN

WIR-ZT KG
ARCHITEKTUR 
OBERE DONAUSTRASSE 57/4+5, 1020 WIEN
TELEFON 714-67162-27

ARCHITEKTUR
OBERE DONAUSTRASSE 57/4+5, 1020 WIEN
www.wir-zt.at +43.1.93468.97

BEZEICHNUNG
D48-D52

GRÖSSE
201,73m²

N LAGE

NATURMASZE NEHMEN! FORMAT A4 – AUSDRUCK NICHT SKALIEREN!
RAUMAUFTEILUNG INNEN KANN VOM BESTAND ABWEICHEN!

DATUM
17.03.2025



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

IM Tricore Office Park kommt diese attraktive bereits ausgebauten Büroflächen 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 niedrige 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:

Autobahnanschluss 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