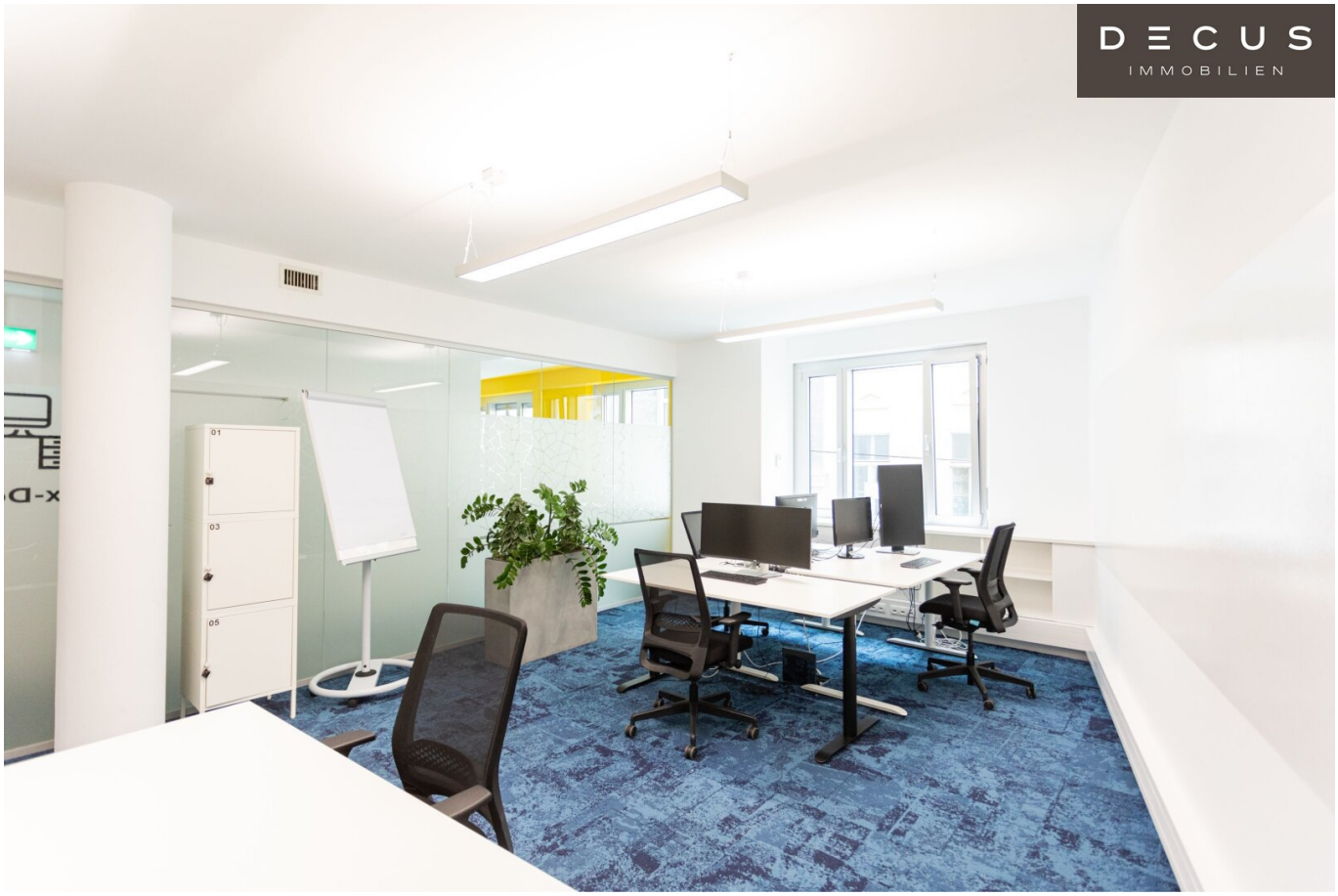
| Büroflächen und Co-working in Business-Center | DONAUKANAL



Objektnummer: 1144813/1

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1991
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.000,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,45 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,23

Infos zu Preis:

+++ Preise auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner



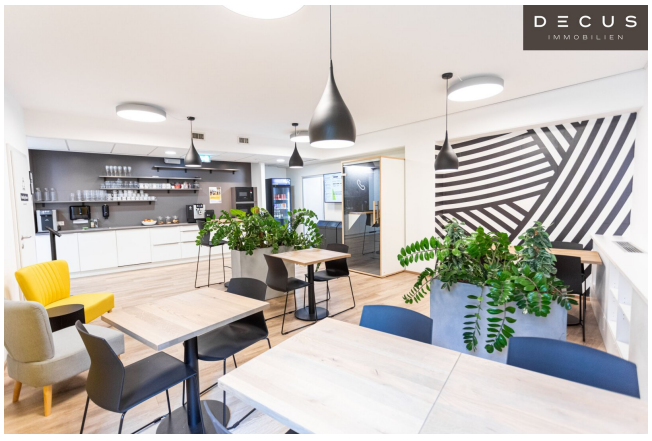
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

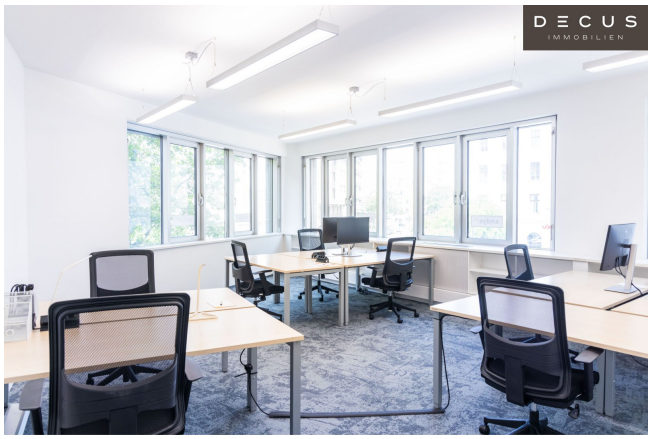
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

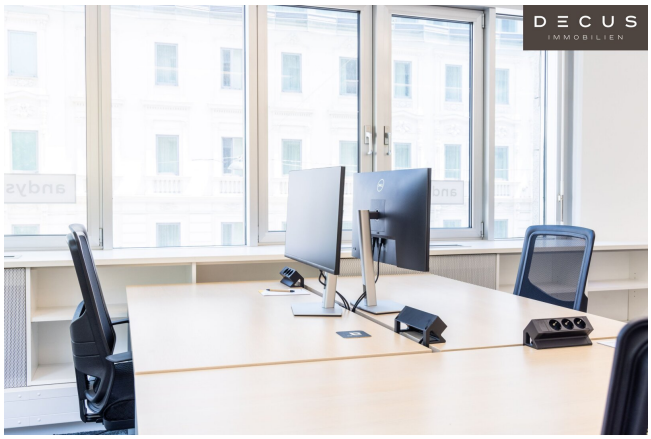

DECUS
IMMOBILIEN
ThinkBook

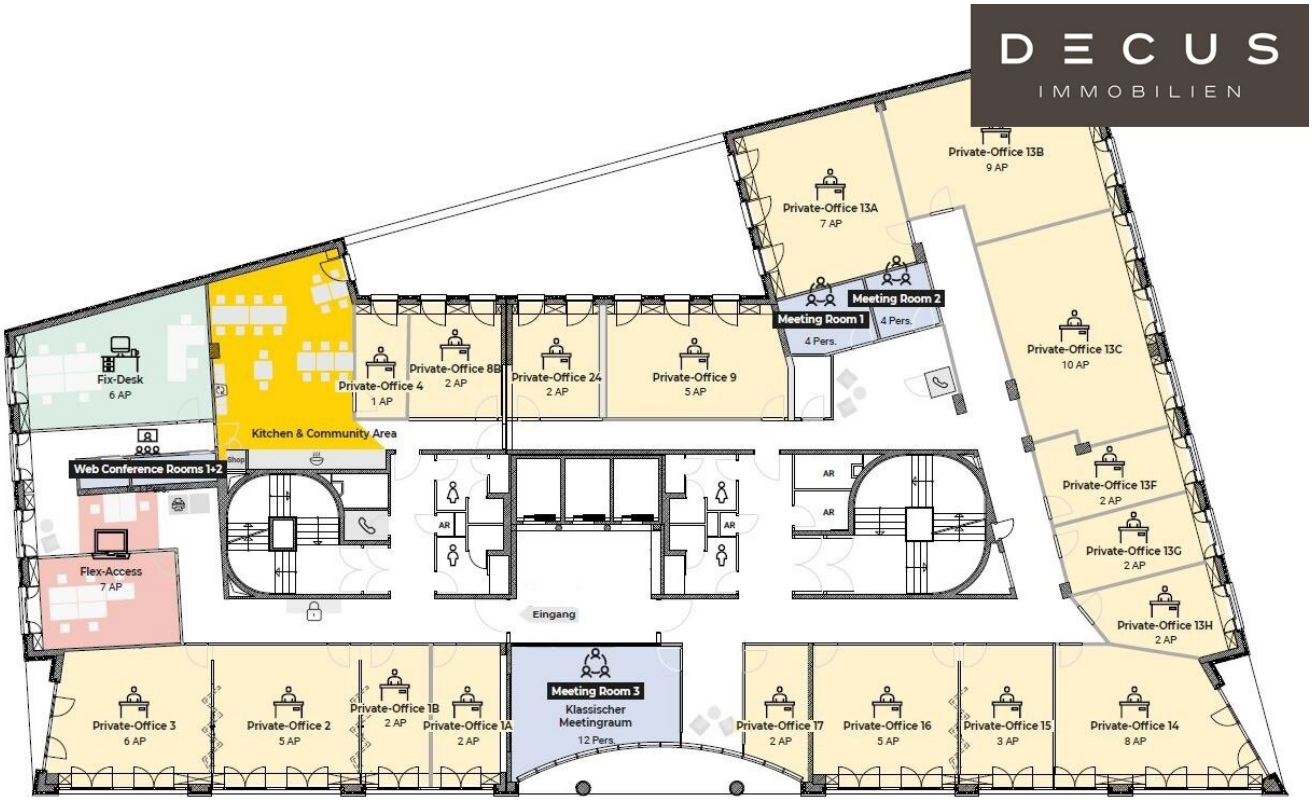

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN
andys cc








Private-Office 13B
9 AP
Private-Office 13A
7 AP
Meeting Room 2
Meeting Room 1
4 Pers.
4 Pers.
Private-Office 13C
10 AP
Fix-Desk
6 AP
Private-Office 4
1 AP
Private-Office 8B
2 AP
Private-Office 24
2 AP
Private-Office 9
5 AP
Kitchen & Community Area
Web Conference Rooms 1+2
Private-Office 13F
2 AP
Private-Office 13G
2 AP
Private-Office 13H
2 AP
Flex-Access
7 AP
AR
AR
AR
AR
Eingang
Meeting Room 3
Klassischer
Meetingraum
12 Pers.
Private-Office 3
6 AP
Private-Office 2
5 AP
Private-Office 1B
2 AP
Private-Office 1A
2 AP
Private-Office 17
2 AP
Private-Office 16
5 AP
Private-Office 15
3 AP
Private-Office 14
8 AP

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Business-Center mit ca. 1.000 m² befindet sich im 2. Bezirk beim **Donaukanal in unmittelbarer Nähe zum Schwedenplatz**, inmitten einer lebhaften und aufstrebenden Café- und Restaurantszene.

Es kann zwischen Private-Offices mit 1-26 Arbeitsplätzen ab ca. 13 m², flexiblen Desks und fixen Desks gewählt werden.

Weiters verfügt das Business-Center über professionell ausgestattete Schulungs-, Besprechungs- und Meetingräume sowie Community- und Networking Areas.

Corporate Packages und Add-on Services ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Angebotsgestaltung bei voller Kostentransparenz auf die tatsächlich benötigten Arbeitsplätze. PREISE AUF ANFRAGE.

Kostenlose All-in Services wie tägliche Reinigung, Kaffee, Tee, Mineral und Säfte sowie Snacks und Obst sind in allen Mitgliedschaften inkludiert.

Wiens Ausflugs- und Erholungsgebiet Prater ist in nur zehn Gehminuten oder einer Station mit der U-Bahn schnell zu erreichen.

Die Nähe zur Innenstadt macht den Standort zusätzlich attraktiv.

- **Erstklassige Büroausstattungen, bequeme All-in Services, eine lebendige Community sowie faire Preise runden das Angebot ab**

- **Büros ab sofort, möbliert und bezugsfertig, an zentraler Lage**

Ausstattung:

- professionell ausgestattete Meetingräume und Web-Conference Rooms

- freie Nutzung der Open-Spaces und Phone-Booths
- 24/7 digitaler Zutritt per Smartphone
- digitale Vernetzung über Membersportal & App
- großzügige Community Area mit Teeküche inkl. kostenlosem Kaffee, Tee, Fruchtsäfte, Sodawasser, Obst und Snacks, Getränkekühlschrank
- ausfallsicheres Premium WLAN
- inkludiertes (Farb-) Drucken und Scannen sowie Aktenvernichtung
- Betreuung durch Community Manager:in mit Online-Helpdesk und Hotline
- tägliche Reinigung
- Klimatisierung und Heizung
- Betriebs- und Stromkosten

Verfügbarkeit:

- **5 x Fix-Desk**
- **1 x Private Office für 9 Arbeitsplätze**
- **1 x Private Office für 8 Arbeitsplätze (ab Juli 2026)**

- **Individuelle Verfügbarkeiten der unterschiedlichen (erweiterte) Flächengrößen gerne auf Anfrage**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 39,88 kWh/m²

Stellplätze:

Garage Praterstraße: 1 Gehminute

APCOA Uniqa Tower: 3 Gehminuten

Garage Lilienbrunngasse: 10 Gehminuten

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 Nestroyplatz (3 Gehminuten), U4 Schwedenplatz (9 Gehminuten), U3 Stubentor (11 Gehminuten)

S-Bahn, Regionalzüge: Praterstern oder Landstraße (je 12 Gehminuten)

Straßenbahnen und Busse: 1 / 2 / 71 und Bus 2A (max. 4 Gehminuten)

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. USt.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap