Moderne Bürofläche im Tech Gate

Objektnummer: 7141

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	149,32 m²
Kaltmiete (netto)	3.359,70 €
Kaltmiete	4.136,16 €
Miete / m²	22,50 €
Betriebskosten:	776,46 €
USt.:	827,23 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

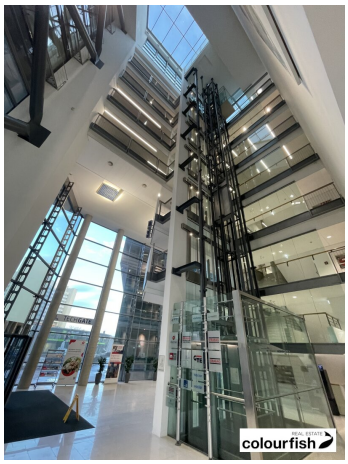
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

GATE
Mischek
Ergebnisse
auf die man
bauen kann.
REAL ESTATE
colourfish

Mietfläche:

Die Grundflächen der innerhalb der rot umrandet dargestellten Mietfläche befindlichen Stahlbetonsäulen sind von der Gesamtmietfläche im Abzu gebracht.

Die im Plan dargestellte Möbelierung ist eine mögliche Variante, die dem Mietereinen einen maßstäblichen Eindruck seines Mietbereiches geben soll.

Vermietbare Fläche:	MIETEINHEIT C
Büroräume + Labor E+12	149,32m²

Mietbereich
Tower 12.Obergeschoß

NORD

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im Tech Gate Vienna in der Donau City gelangen flexible Büroflächen in unterschiedlichen Größen zur Vermietung. Der Flachbau „GATE“ bietet auf sieben Geschossen insgesamt rund 15.000 m² flexibel gestaltbare Büro- und Eventflächen. Die verfügbaren Einheiten reichen von kleinen Büros ab 30 m² bis hin zu ganzen Etagen mit bis zu 2.400 m². Die Flächen lassen sich sowohl als Einzel- als auch als Großraumbüros gestalten. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über moderne Veranstaltungs- und Konferenzräume, darunter die „Ring Stage“ mit großzügiger Terrasse. Zur hochwertigen Ausstattung zählen eine FanCoil-Kühlung, IT-Verkabelung, öffenbare Fenster, außenliegender Sonnenschutz sowie ein ergonomisches Beleuchtungskonzept.

Der angrenzende TOWER beeindruckt durch seine markante, dreieckige Architektur und eine raumhohe Verglasung, die eindrucksvolle Ausblicke auf Wien und die Donau ermöglicht. Auf 19 Stockwerken stehen insgesamt 12.000 m² an Büroflächen zur Verfügung, mit Einheiten ab 30 m² bis zu 700 m² pro Etage. Das besondere Highlight ist die „SKY-Stage“ im 19. Obergeschoß – eine exklusive Eventfläche mit rund 900 m² und einer großen Terrasse für repräsentative Veranstaltungen. Auch im TOWER überzeugen die Büroflächen durch ihre moderne Ausstattung mit Kühlbalken, öffenbaren Fenstern, Sonnenschutz, IT-Verkabelung, ergonomischer Beleuchtung sowie individuell adaptierbaren Raumkonzepten.

Im gesamten Gebäude stehen ein Konferenzzentrum, Restaurant- und Cateringangebote, umfassendes Facility Management, ein 24/7-Empfang sowie barrierefreier Zugang zur Verfügung. Zudem bietet eine hauseigene Tiefgarage mit 344 Stellplätzen ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahegelegene U1-Station „Donau City“ hervorragend. Für den Individualverkehr besteht ein direkter Anschluss an die A22.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Tower:

12.OG: ca. 149 m² - netto € 22,50/m²/Monat

Es handelt sich hier um ein Kleinbüro mit einer Gemeinschaftsküche. Die Teeküche und die Sanitäranlagen befinden sich in den Allgemeinbereichen. LED-Beleuchtung vorhanden.

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

Gate 1:

EG: ca. 171 m² - netto € 28,00/m²/Monat

Ehemalige Arztordination, 4 Behandlungszimmer inkl. Wasseranschluss, LED-Beleuchtung vorhanden.

1.OG+2.OG: ca. 1.114 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Teilbar ab ca. 538 m², Zahnarztpraxis, LED-Beleuchtung vorhanden.

Gate 2:

5.OG: ca. 1.73 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Die Fläche wäre teilbar. LED-Beleuchtung vorhanden. Es stehen sowohl Bereiche für Open-Spaces als auch getrennte Bürozimmer zur Verfügung.

Gate 3

2.OG: ca. 576 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Die Sanitärräumlichkeiten befinden sich in den Allgemeinteilen. Sie zählen damit nicht zur Mietfläche. Die Reinigung und Bestückung sind in den Betriebskosten des Hauses inkludiert. Die Bürofläche ist die einzige Mietfläche im Stockwerk, man kann damit von einer Alleinbenutzung ausgehen. Die Mietfläche ist sofort bezugsfertig inkl. vollausgestatteter Küche und LED-Beleuchtung.

Tower:

12.OG: ca. 280 m² - netto € 17,50/m²/Monat - verfügbar ab 04/2025

LED-Beleuchtung, Teeküche & Sanitäranlagen innenliegend

Betriebskosten: netto € 5,20/m²/Monat

Heizkosten: netto € 1,30/m²/Monat

Stromkosten: netto € 1,10/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Konferenzzentrum

- Besprechungsräume im Gebäude

- SKY-Stage: repräsentative Veranstaltungsfläche im 19. OG
- Duschen im 6.OG vorhanden
- Restaurant & Catering
- Facility Management und Gebäudemanagement im Haus
- Empfang 24 / 7
- Lastenaufzug
- Fahrradraum
- Tiefgarage im Gebäude

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1

Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22 Kaisermühlen

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap