Flexible Bürofläche im Tech Gate



Objektnummer: 7142

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	552,39 m²
Kaltmiete (netto)	8.009,66 €
Kaltmiete	10.882,09 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	2.872,43 €
USt.:	2.176,42 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



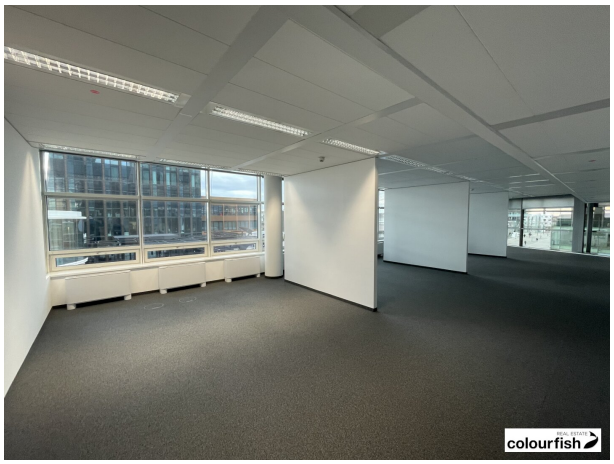
Florian Rainer

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.





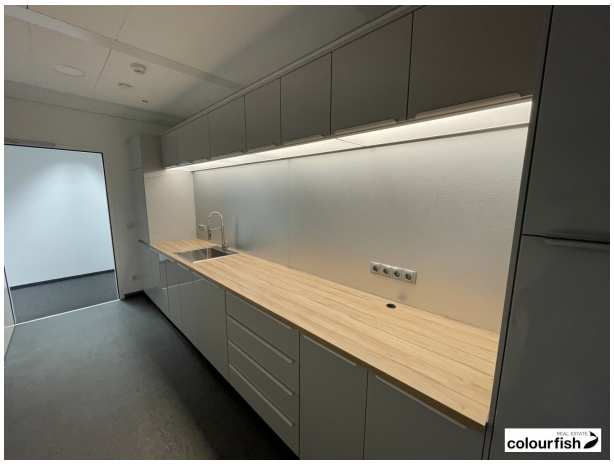















TECHGATE
REAL ESTATE
colourfish



0 1 2 3 4 5 10

M = 1:200

Mlietfläche :

Die Grundflächen der innerhalb der rot umrandet dargestellten Mietfläche befindlichen Stahlbetonsäulen sind von der Gesamtmietfläche in Abzug gebracht.

Die im Plan eventuell dargestellte Möblierung ist eine mögliche Variante, die dem Mieter/in/en einen maßstäblichen Eindruck seines Mietbereichs geben soll.

Vermietbare Fläche : 552,39 m²

Mietbereich

NORD

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelange flexible Büroflächen in unterschiedlichen Größen im Tech Gate in der Donau City.

Der Flachbau GATE bietet auf sieben Stockwerken flexible Büro- und Eventflächen mit insgesamt 15.000 m² an, darunter Einheiten ab 30 m² bis hin zu ganzen Etagen von 2.400 m². Die Räume sind flexibel gestaltbar und bieten Möglichkeiten für Einzel- und Großraumbüros. Neben der Bürofläche verfügt das Gebäude über attraktive Event- und Konferenzräume, wie die „Ring Stage“ mit einer großen Terrasse. GATE bietet moderne Ausstattungsmerkmale wie FanCoil-Kühlung, IT-Verkabelung, öffenbare Fenster, Sonnenschutz und ein ergonomisches Beleuchtungskonzept.

Der TOWER beeindruckt mit einer raumhohen Verglasung und einer markanten dreieckigen Architektur, die außergewöhnliche Ausblicke auf Wien und die Donau bietet. Auf 19 Stockwerken und einer Gesamtfläche von 12.000 m² stehen flexible Büroflächen ab 30 m² bis zu 700 m² pro Etage zur Verfügung. Das Highlight des TOWERs ist die SKY-Stage im 19. Stock, eine repräsentative Eventfläche mit einer großen Terrasse und 900 m² Fläche für besondere Veranstaltungen. Zu den Vorteilen zählen individuell gestaltbare Büros, öffenbare Fenster, Kühlbalken, Sonnenschutz, IT-Verkabelung sowie ein ergonomisches Beleuchtungskonzept.

Im gesamten Gebäude gibt es Zugang zu einem Konferenzzentrum, einer SKY-Stage im 19. OG, Restaurant- und Catering-Optionen, umfassendem Facility Management, 24/7-Empfang, Barrierefreiheit und einer Tiefgarage mit 344 Stellplätzen.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetzt mit der U1 Station Donau City ist sehr gut, im Individualverkehr besteht ein direkter Anschluss an die A22.

verfügbare Flächen/Konditionen

Gate 1:

2.OG: ca. 552 m² - netto € 14,50/m²/Monat

LED-Beleuchtung und neue Fancoils sind vorhanden. Diese werden derzeit saniert. Im 2. Obergeschoss befanden sich bisher Schulungsräume. Die zugehörigen Nassräume befinden sich dort in den Allgemeinflächen des Gebäudes.

Gate 3

2.OG: ca. 576 m² - netto € 14,50/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

13. OG: ca- 388 m² - netto € 17,50 /m²/Monat

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

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