

## **Modern Working im Euro Plaza**



20191213\_135057

**Objektnummer: 337/05630**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerbergstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	561,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	14.675,76 €
Kaltmiete (netto)	9.088,20 €
Miete / m <sup>2</sup>	16,20 €
Betriebskosten:	3.141,60 €
USt.:	2.445,96 €
Provisionsangabe:	
3BMM	

## Ihr Ansprechpartner

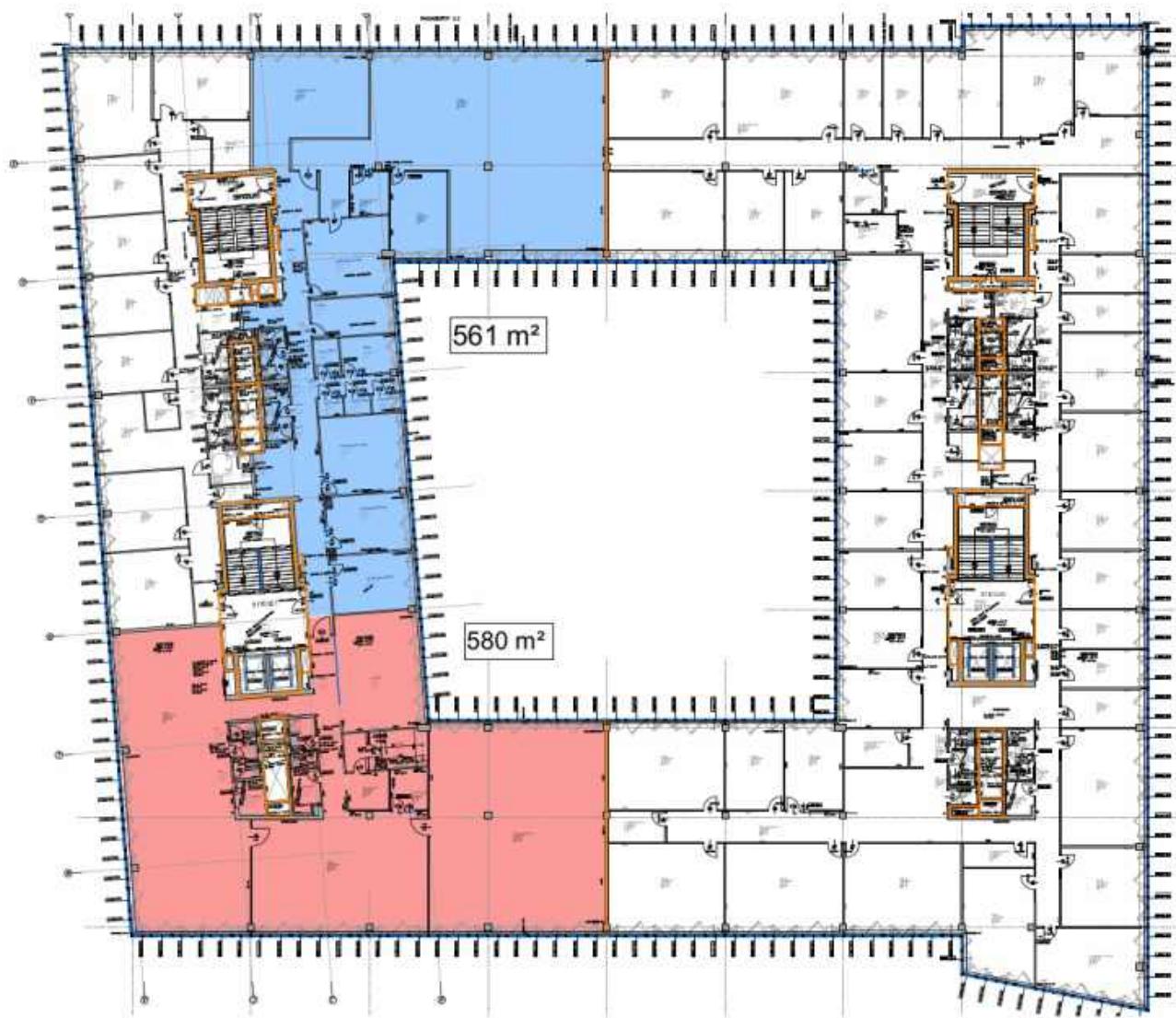
**MA Florian Bogner**

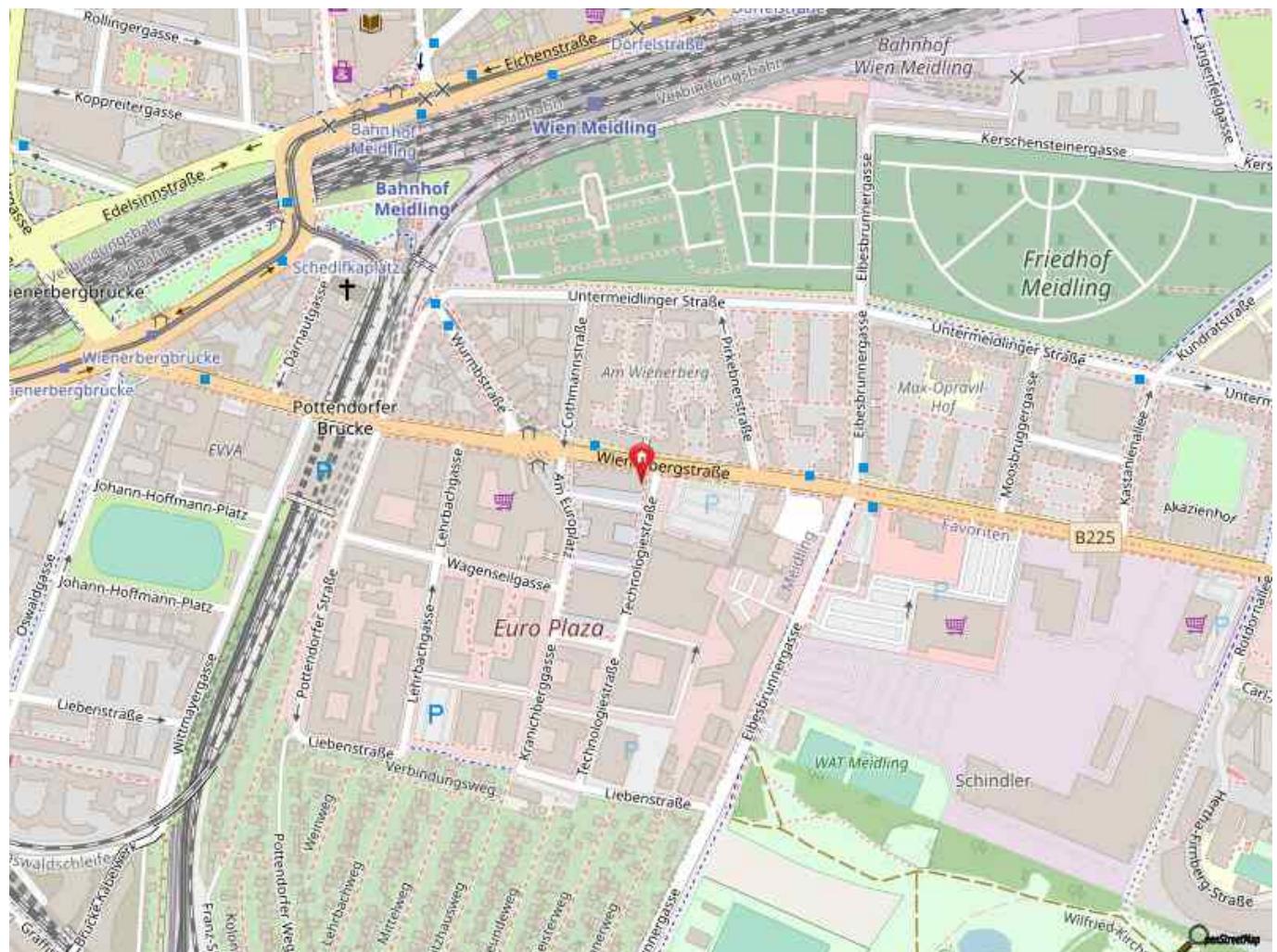
Colliers

T +43 1 535 53 05531  
F +43 1 535 53 25

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







# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

Der Euro Plaza Business Park ist ein innovativer Office Park, welcher sich durch ansprechende Architektur und modernste Ausstattung auszeichnet. Er besteht aus 16 Bauteilen und verfügt über eine ausgereifte, eigene Infrastruktur, die wenig zu wünschen übrig lässt: Ein Billa, eine Apotheke, eine Bank, ein MitarbeiterInnenrestaurant, ein Bäcker und viele Restaurants sind direkt am Euro Plaza vertreten. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrssystem ist über die U6- und Schnellbahn-Station Meidling, sowie diverse Straßenbahn- und Buslinien gesichert.

## VERFÜGBARKEIT

ab 01.01.2025 / ab 01.08.2025

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

### BT 2E

5.OG 446 m<sup>2</sup> € 16,20 ab 01.01.2025

### BT 3

2.OG 1.141 m<sup>2</sup> € 16,20 ab 01.08.2025

2.OG 561 m<sup>2</sup> € 16,20 ab 01.08.2025

2.OG 580 m<sup>2</sup> € 16,20 ab 01.08.2025

## Betriebskosten:

€ 5,60

## Stellplätze:

- Dauerparkplätze in den hauseigenen Tiefgaragen
- Besucherparkplätze im Gebäude D
- Euro Plaza Parkdeck

## AUSSTATTUNG

Außenliegender Sonnenschutz

Zugluftfreie Kühlung mittels Kühlbalken

Mechanische Be- und Entlüftung aller Räume

2-facher Luftwechsel in Büroräumen

6-facher Luftwechsel in Meetingräumen

Doppelboden, abgehängte Decke

Computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung

IT- und Telekommunikationsanbindungen

Größtmögliche Flexibilität im Innenausbau

Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros möglich

Zutrittskontrolle, Videoüberwachung  
Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen

## TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:  
Energieklasse B  
Heizwärmebedarf: 45 kWh/m<sup>2</sup>.a

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U6  
Schnellbahn: Station Bahnhof Meidling  
Straßenbahn: 62, WLB  
Bus: 7A, 7B, 15A

## Individualverkehr:

Von Norden und Süden über Süd-Ost-Tangente, Abfahrt Inzersdorf / Triester Straße. Von Westen über Hadikgasse, Schönbrunner Straße und Ruckergasse. Von Osten über Kledering, Oberlaaer Straße, Laxenburger Straße und Raxstraße.

## INFRASTRUKTUR

Das EURO PLAZA offeriert seinen Mietern nicht nur Flächen, sondern auch ein KomplettSERVICE durch ein engagiertes Team. Sämtliche Infrastruktur wie Restaurants, Geschäfte, Konferenzzentrum, Copy Shop, Druckerei, Arbeitsmedizinisches Zentrum, und diverse Logistikleistungen sind im Office Park bereits vorhanden.

## KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

## PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>