2-stöckige Bürofläche im Donauzentrum | bezugsfertig und gekühlt



IMG_E0428

Objektnummer: 337/05632

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	563,86 m²
Zimmer:	10
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	11.502,74 €
Kaltmiete (netto)	4.961,97 €
Miete / m²	8,80 €
Betriebskosten:	4.623,65 €
USt.:	1.917,12 €

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.


DONAU ZENTRUM























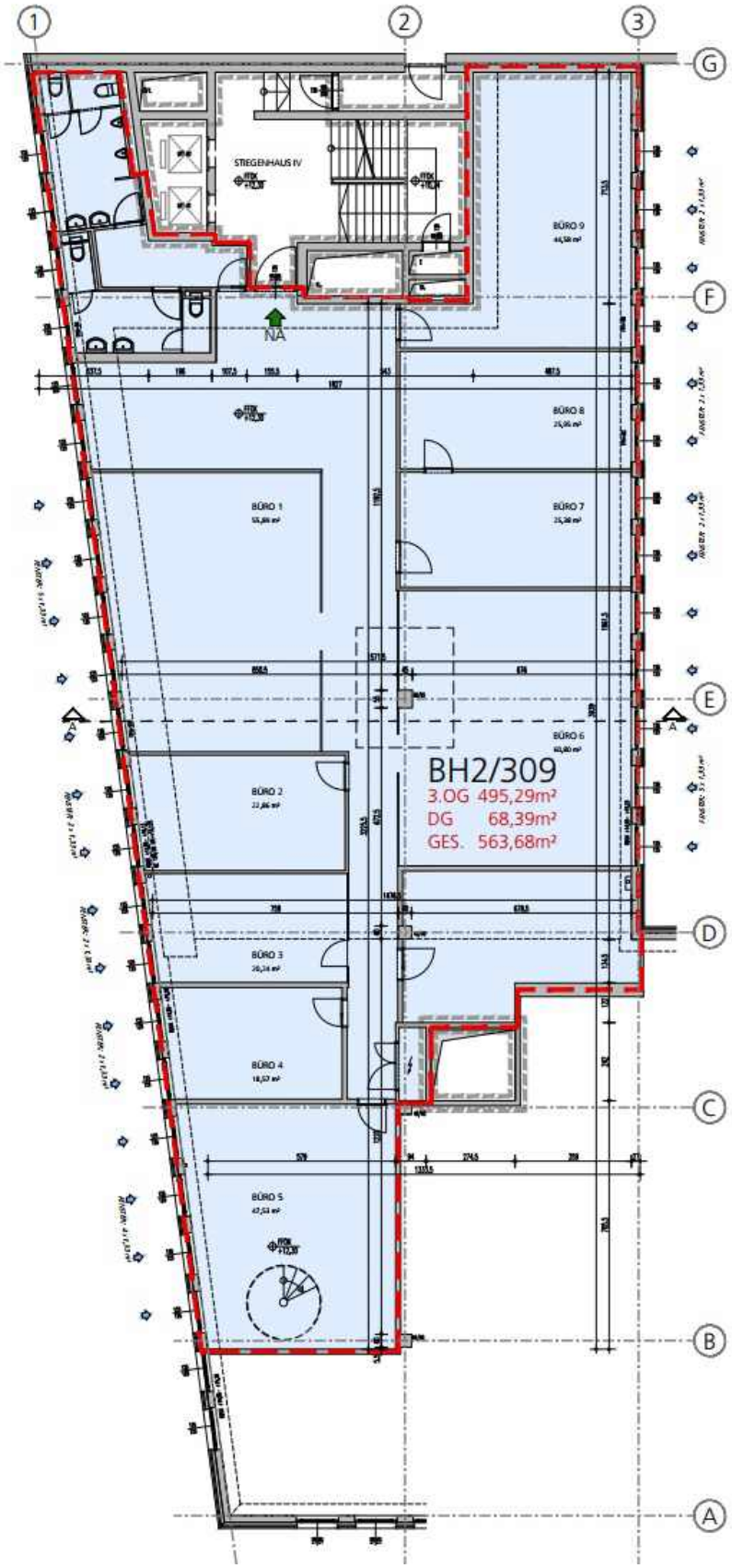



Rezeption



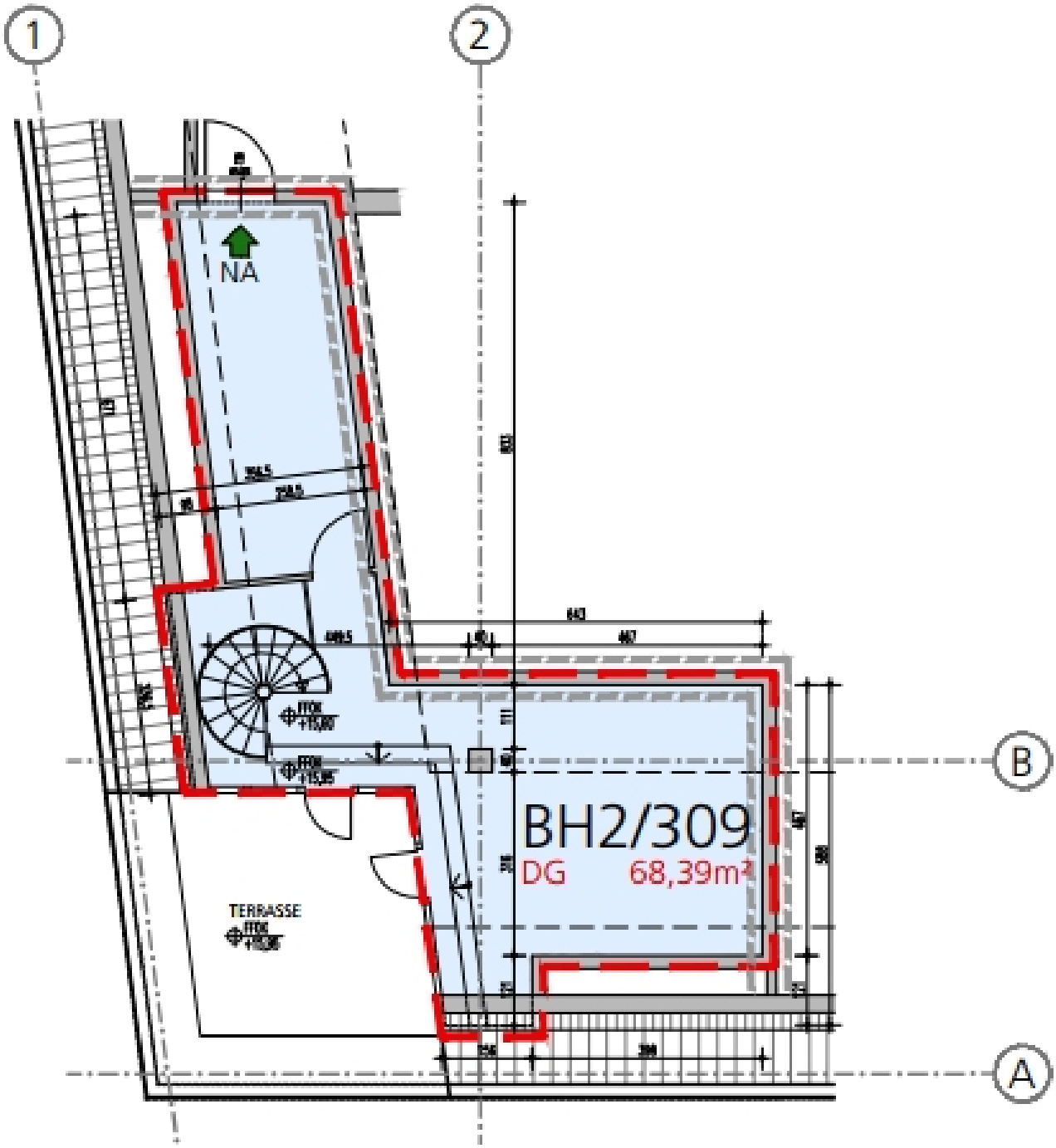


BESTANDFLÄCHENPLAN BH2/309
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS
M 1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

M 1:200




Japanische Schule in Wien
Prandaugasse
Eissportzentrum Wien
Straßenbahn-Betriebsbahnhof Kagran
Vienna International School
Siebeckstraße
B3
Floristenweg
Cherubinistraße
Blumenbindergasse
Schulgarten Kagran
Betriebsstraße
Donizettiweg
Schlenthergasse
Brachelligasse
Franz-Lodi-Straße
Anton-Sattler-Gasse
BS BAU
Kagran
Dr.-Adolf-Scharf-Platz
Czernetzplatz
Attemsgasse
Steigenteschgasse
Lenkgasse
Hans-Pollak-Weg
Mauriciohgasse
Brunnenhof
Portnergasse
Meißauergasse
Wagramer Straße
B8
Westfield Donau Zentrum
DZ Nova
Siebeckstraße
Donaustadtstraße
Meitnergasse
Bernoullistraße
Lampiweg
Pirnbergplatz
Conte-Gruber-Weg
PFA Sport Arena
Gmachhauferstraße
Hovenweg
Lorenweg
Hochwaldweg
Seerosenweg
Kagraner Brücke
Haußlergasse
Bundesländerhof
Kornfeldweg

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Im Donauzentrum, direkt gegenüber der U1-Station Kagran gelegen, gelangt im 3.OG und DG des Hauses diese rund 564 m² große, klimatisierte Bürofläche in die Vermietung.
Das Büro zeichnet sich besonders durch seine hohe Flächeneffizienz und den hohen Ausbaustandard aus, die hochwertigen Glaselemente und Terrasse im oberen Geschoß runden das Angebot ab.

Die bestehenden Büromöbel können nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter übernommen werden.

Die erstklassige Lage direkt im Donauzentrum bietet nicht nur eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Das Donauzentrum ist mit der U-Bahnlinie U1 (Station Kagran) und mehreren Buslinien optimal erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknotenpunkt A22 gewährleistet eine gute Erreichbarkeit sowohl für MitarbeiterInnen als auch für KundenInnen. Direkt innerhalb des eigenen Hauses finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, welche die Wege kurz und die kulinarischen Möglichkeiten vielfältig gestalten.

VERFÜGBARKEIT
Q1 2027

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
BH2 – 208 425 m² € 10,00 ab sofort
BH2 – 211 670 m² € 10,00 ab sofort
BH2 – 309 564 m² € 8.80 Q1 2027
BH2 - 203 20 m² € 10,00 ab sofort

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung:
€ 8,20

AUSSTATTUNG
Teppichboden
LED-Beleuchtung
Kühlung
voll ausgestattete Küche
Terrasse
Glaselemente
außenliegende Beschattung

Dusche

TECHNISCHE DETAILS
Neubau
teils barrierefrei

Energiekennwerte:
Energieklasse B
Heizwärmebedarf: 42 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1
Schnellbahn: -
Straßenbahn: 25
Bus: 22A, 26A, 93A, 94A

Individualverkehr:
Wagramer Straße, Donaufelder Straße

INFRASTRUKTUR
Durch die Lage direkt am Donauzentrum liegt eine große Vielzahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür“. Auch eine sehr gute Anbindung an das Straßennetz (Wagramer Straße, Donaufelder Straße), sowie an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, 25er, diverse Busse) ist gegeben.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.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