

**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 m ²
Zimmer:	10
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	13.667,96 €
Kaltmiete (netto)	6.766,32 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	4.623,65 €
USt.:	2.277,99 €
Provisionsangabe:	
3BMM	

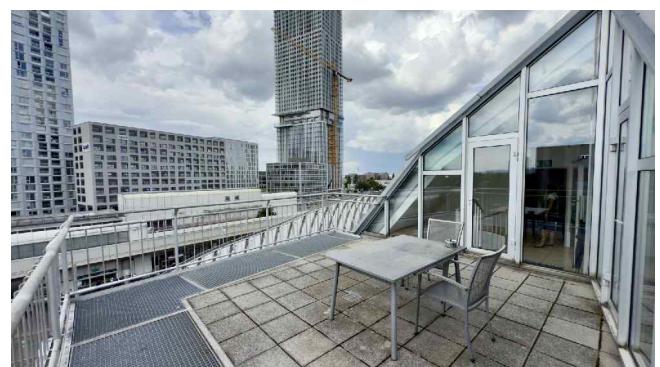
Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

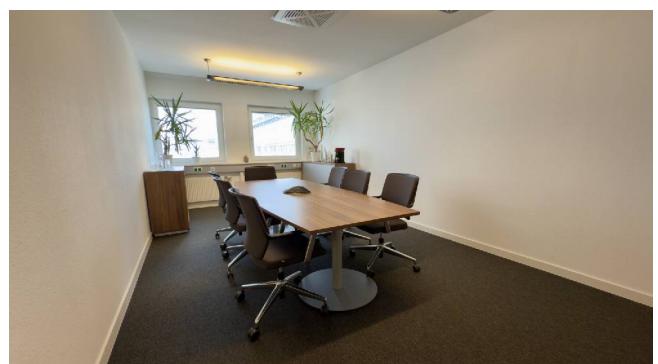
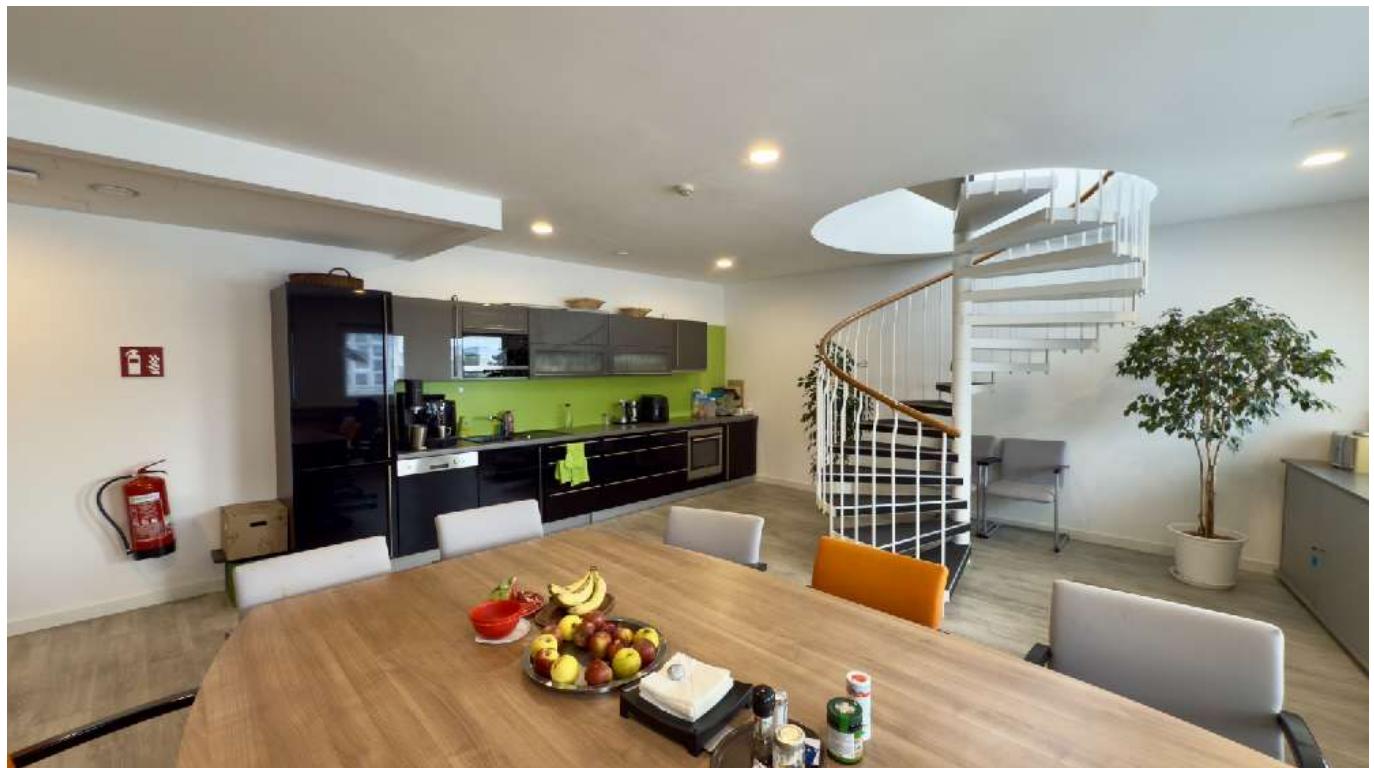
Colliers

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

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

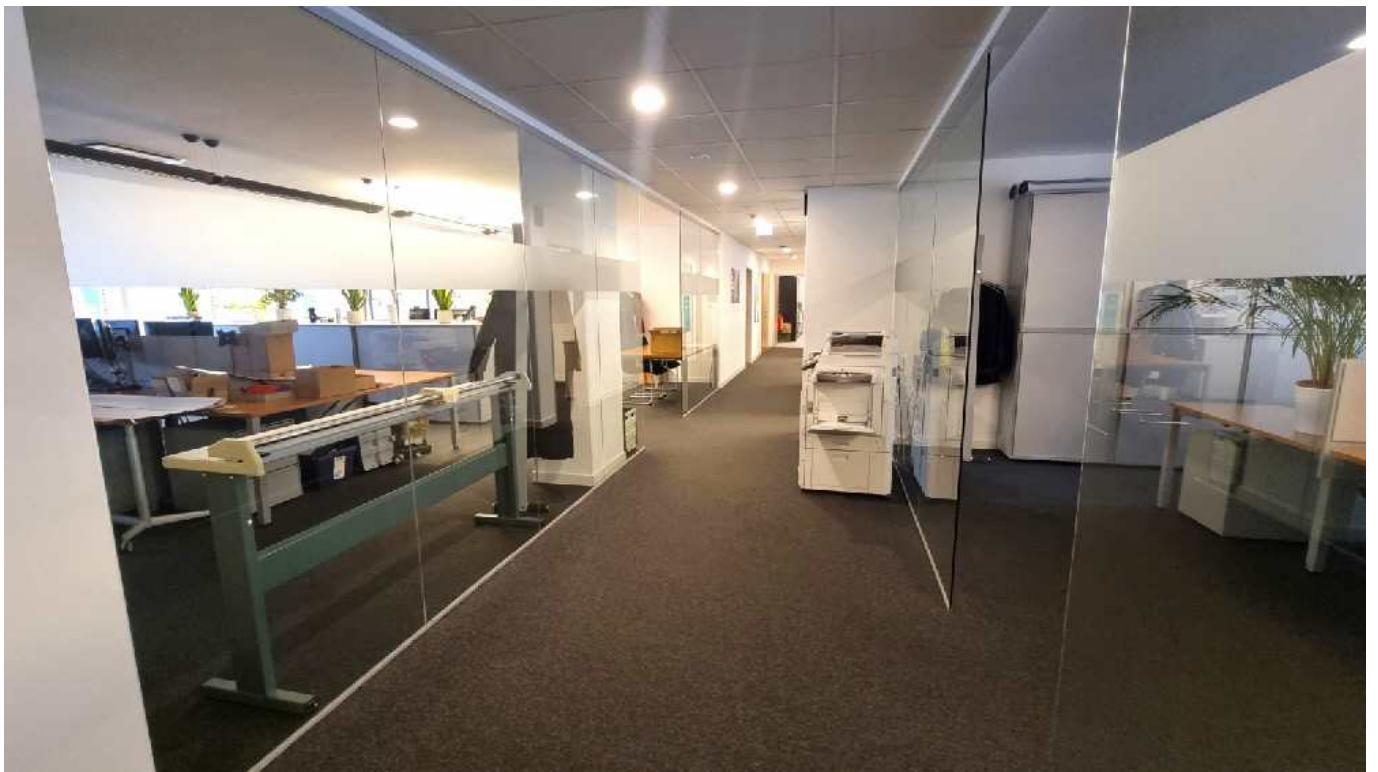




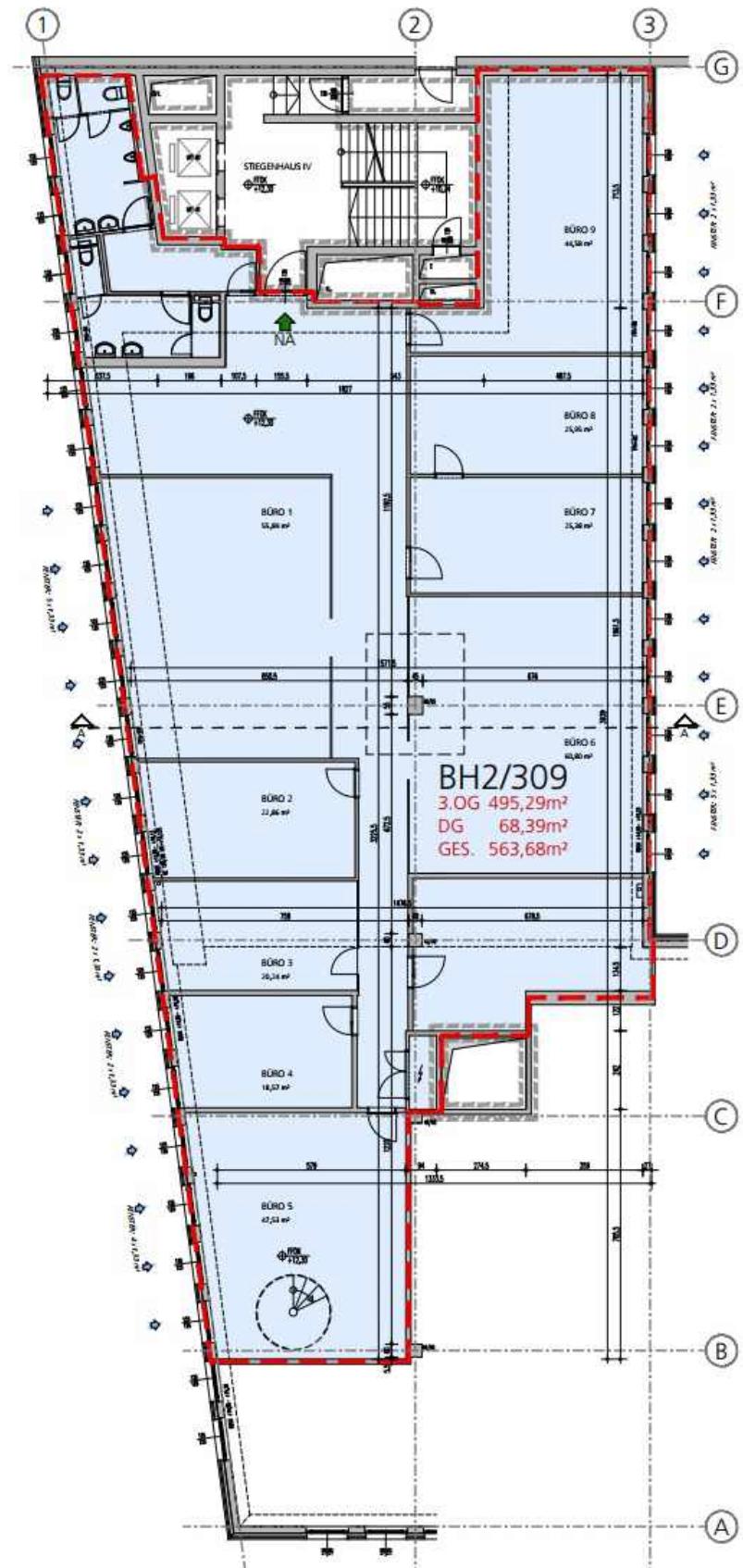






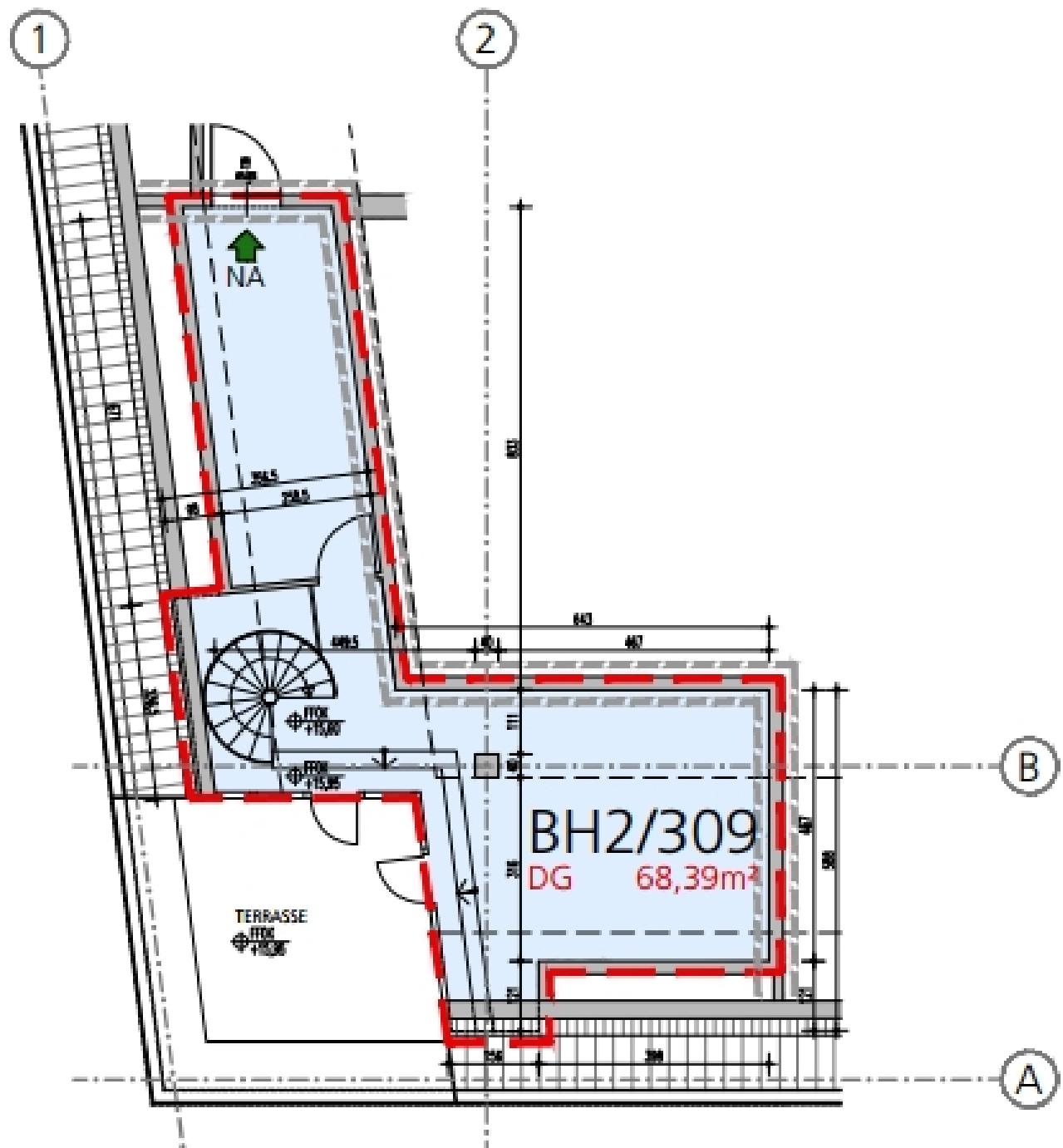


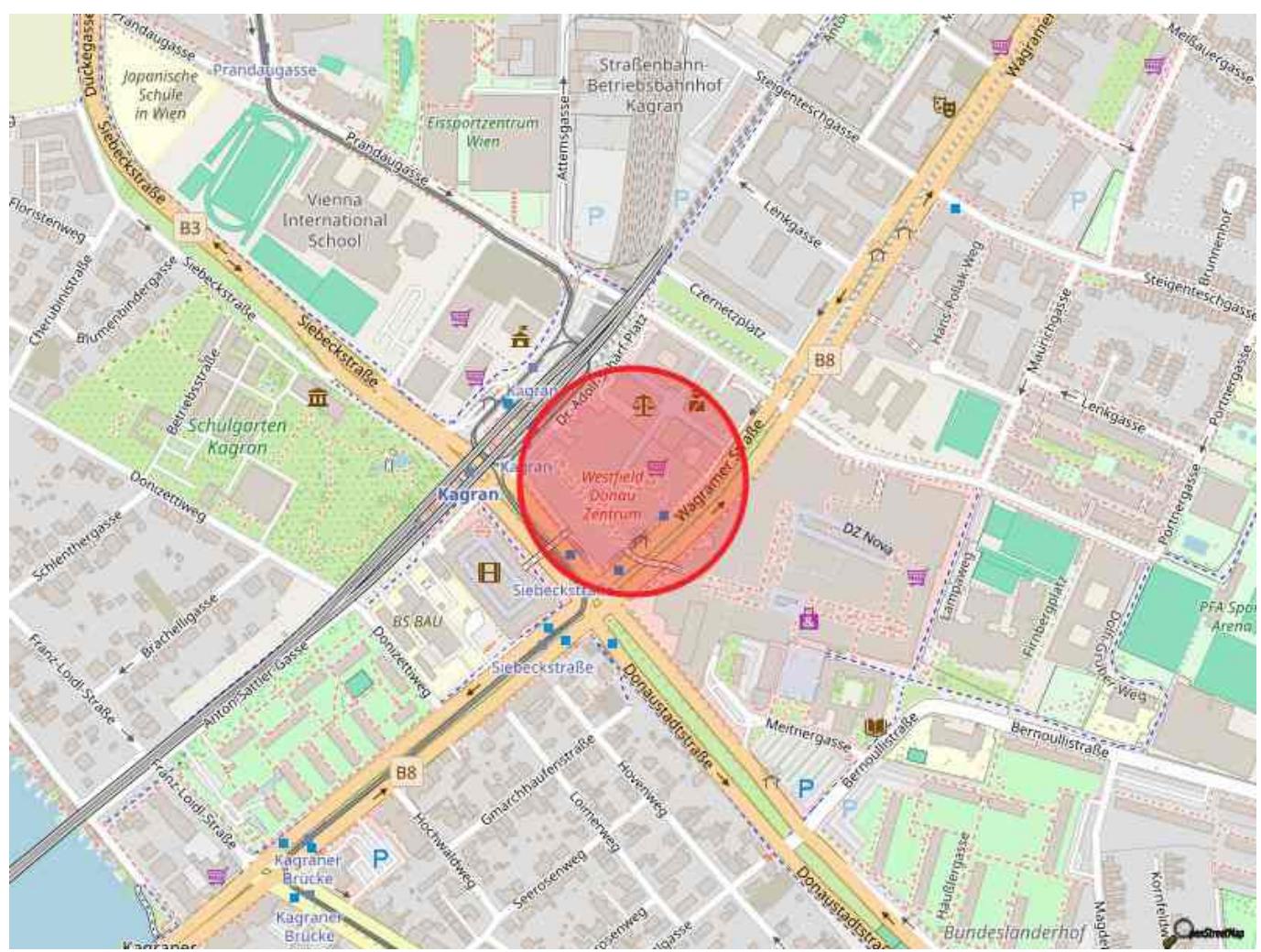
BESTANDFLÄCHENPLAN BH2/309
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS
M 1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

M 1:200





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

nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

BH2 – 208 425 m² € 10,00 ab sofort

BH2 – 211 670 m² € 10,00 nach Vereinbarung

BH2 – 309 564 m² € 12,00 nach Vereinbarung

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, 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