

Helle Bürofläche im Donau Business Center



20250521_151144

Objektnummer: 337/05679

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.077,66 m ²
Zimmer:	34
WC:	10
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	19.372,02 €
Kaltmiete (netto)	11.638,73 €
Miete / m²	10,80 €
Betriebskosten:	4.504,62 €
USt.:	3.228,67 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

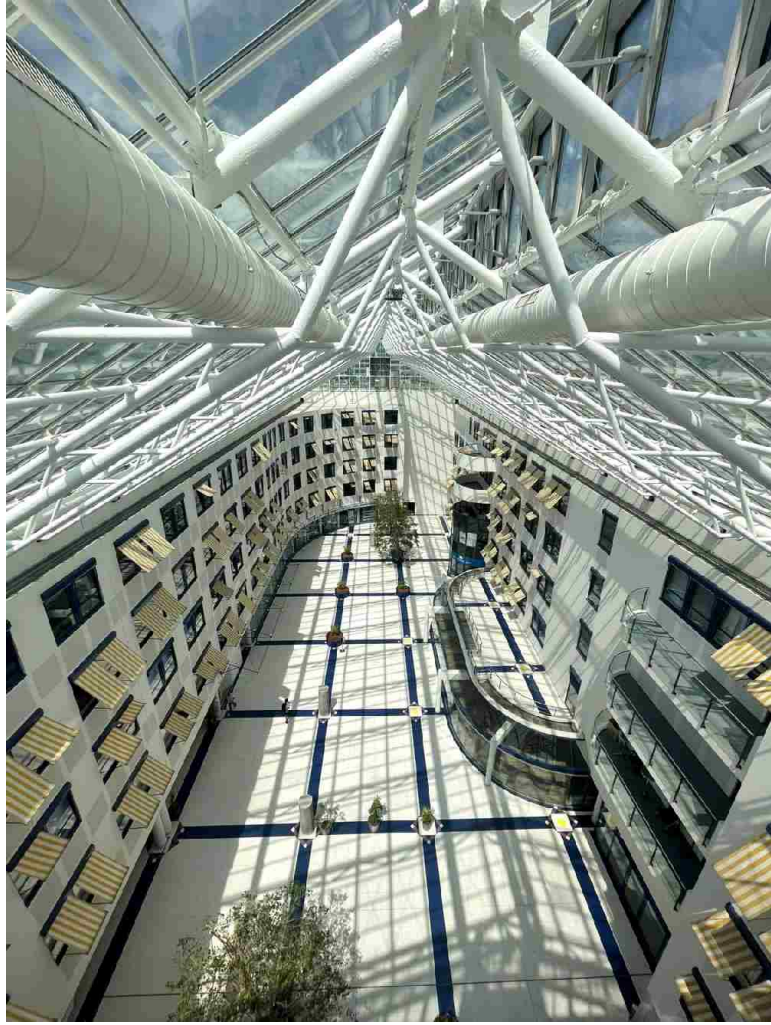
T +43 1 535 53 05531

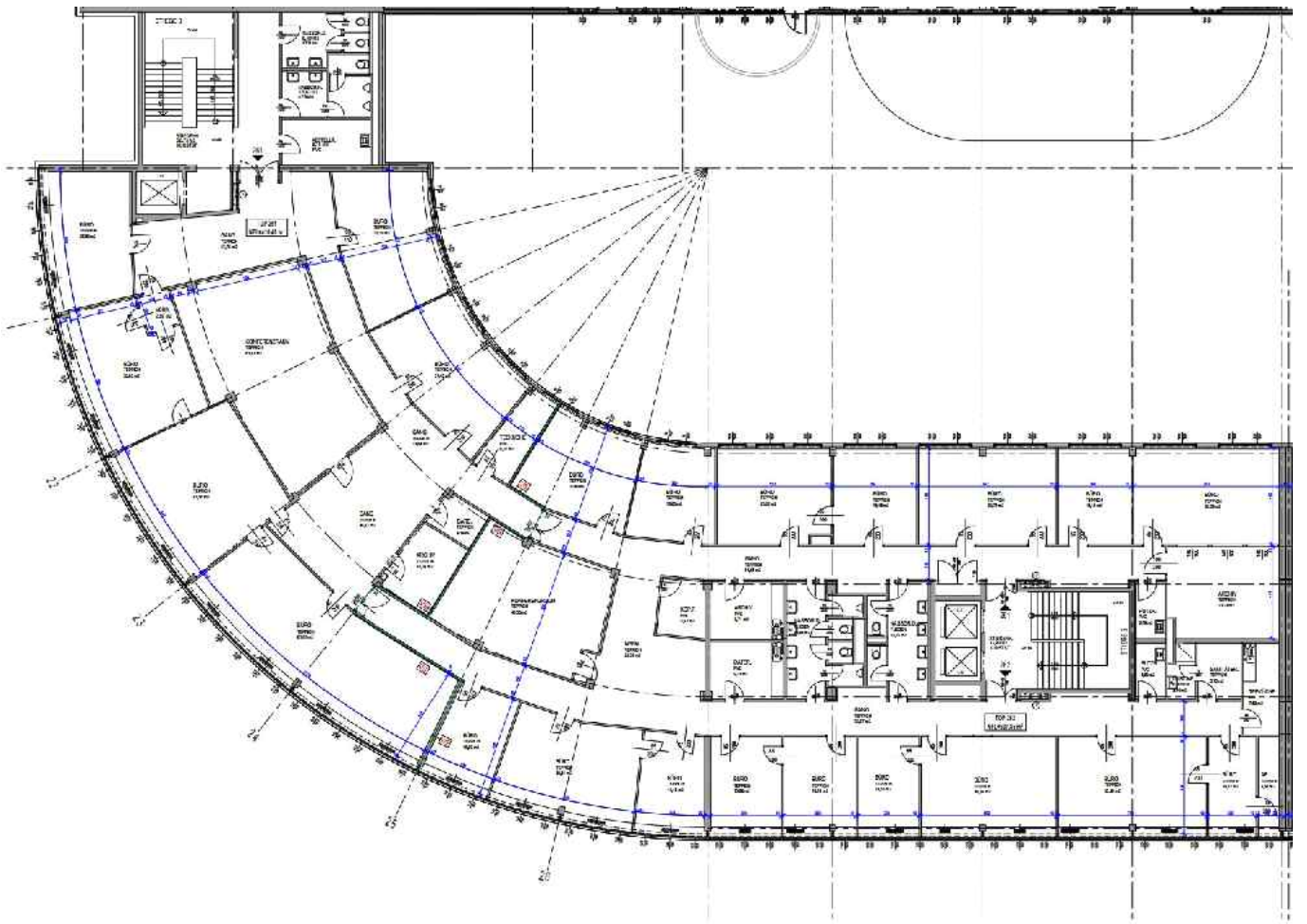
F +43 1 535 53 25

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











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Auf insgesamt 6 Ebenen bietet das Office-Center etwa 22.000 m² Büro- und Geschäftsflächen, sowie eine Tiefgarage und attraktive Konferenzsäle zur tageweisen Anmietung.

Über eine großzügige, Glas-überdachte Plaza wird das Gebäude erschlossen, in der sich neben einer Portierloge auch Sitzgelegenheiten befinden. Ebenfalls gibt es einen Kindergarten im Haus. Nahegelegene Infrastruktur inkludiert einen Supermarkt und Bäckereien in der näheren Umgebung.

Eine leichte Erreichbarkeit des Bürogebäudes ist dank der nahegelegenen U-Bahn-Station Donaumarina sowie einer Busstation direkt vor dem Gebäude gegeben. Ebenfalls überzeugt der Standort durch die Nähe zum Erholungsgebiet Donauinsel und bietet auch einen schnellen Anschluss an die beiden Autobahnen A23 und A22.

Die Büroflächen werden bis maximal 31.12.2028 befristet vermietet.

VERFÜGBARKEIT

ab 01.08.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

4. OG Top 742 408 m² € 10,80

6. OG Top 561+562 647 m² € 10,80

6. OG Top 261+262+361 1.078 m² € 10,80

Betriebskosten: € 4,18 inkl. Heizungs- und Kühlungsakonto

Stellplätze & Lagerflächen: auf Anfrage

AUSSTATTUNG

Teppichboden

Kühlung über FanCoils

Küche

getrennte Sanitäranlagen

Lift

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse B
Heizwärmebedarf: 47,00 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U2

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 77A, 79A, 79B

Individualverkehr:

A22, A23

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/>