Moderne Bürofläche beim Gasometer

Objektnummer: 6874

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Nutzfläche:	260,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.640,00 €
Kaltmiete	4.901,00 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.261,00 €
USt.:	980,20 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

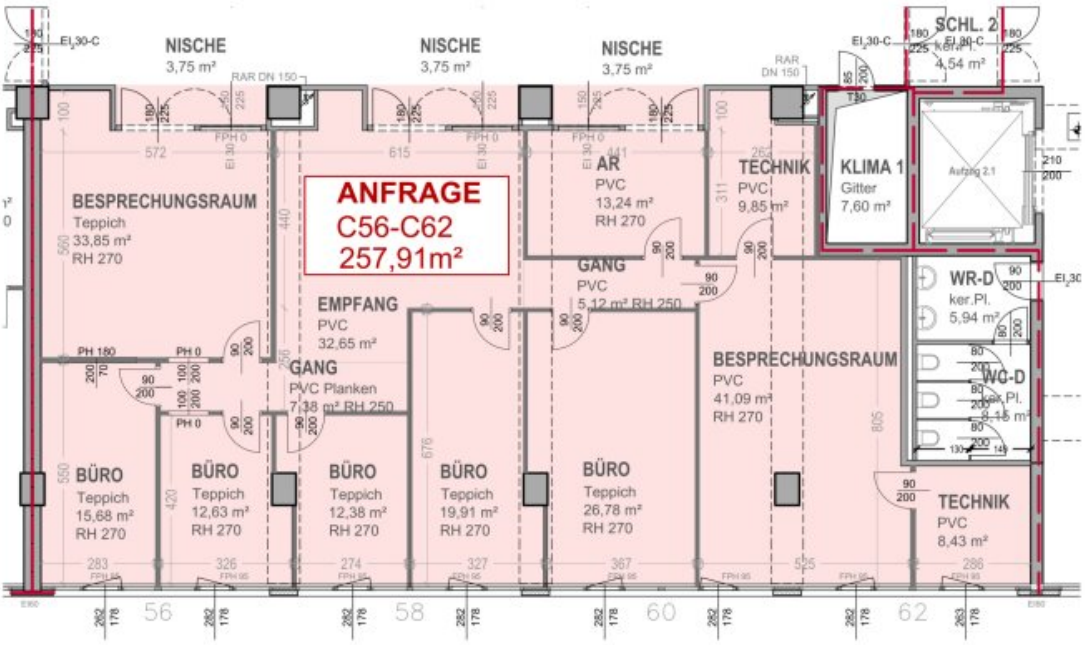
Florian Rainer

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.

REAL ESTATE
colourfish



NATURMASZE NEHMEN! FORMAT A4 – AUSDRUCK NICHT SKALIEREN!

WIR-ZT KG
ARCHITEKTUR
OBERE DONAUSTRASSE 57/4+5, 1020 WIEN
www.wir-zt.at +43.1.934 68 97

BEZEICHNUNG
C56-C62

DATUM
10.09.2021

GRÖSSE
257,91 m²

LAGE
OFFICE 2, 2.OG

REAL ESTATE
colourfish

ANFRAGE

Objektbeschreibung

Moderne, große Bürofläche im Tricore

In sehr guter Lage unweit des Gasometer kommt diese bereits ausgebaute Bürofläche mit ca. 260 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in fünf Büroräume, einen größeren Besrpechungsraum sowie einen weiteren innenliegenden Besprechungsraum sowie Nebenräume. Änderungen des Grundrisses sind grundsätzlich denkbar.

Das Tricore verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 60.000 m² Büro- und Garagenfläche. Es wurde als "Blue-Buidling" zukunftsweisend mit Fokus auf Nachhaltigkeit erbaut und ist mit der DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet. Wegweisende Maßnahmen wie die Kühlung durch Grundwasser und das Heizen durch Fernwärme gewährleisten eine hervorragende Energieeffizienz und niedrigste Betriebskosten.

Alle Objekte im Tricore zeichnen sich besonders durch ihre äußerst hohe Flächenflexibilität aus. So können auch die derzeit frei stehenden Flächen den Mieterwünschen nach adaptiert werden. Zudem stehen den Mietern des Hauses auch flexibel buchbare Konferenz- und Seminarräume zur Verfügung.

Die urbane Lage zeichnet sich durch die schnelle Erreichbarkeit sowohl per Individual- als auch per öffentlichem Verkehr aus. In ca. 15 Minuten erreicht man per U-Bahn den Stephansplatz, in ca. 25 Minuten den Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in ca. 10 Minuten und den Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

2. OG, Top C 56-62 ca. 260 m² - netto € 14,00/m²/Monat (kleinteilig ausgebaut inkl. Serverraum)

Betriebskosten: netto € 4,85/m²/Monat (inkl. Heizkosten)

weitere verfügbare Fläche/Konditionen:

3. OG, Top D 48-52 ca. 200 m² - netto € 14,50/m²/Monat (Büro ausgebaut, Küche, Besprechung, Telefonboxen)

3. OG, Top D 49-51 ca. 155 m² - netto € 14,50/m²/Monat (Büro ausgebaut, Küche, Besprechung)

Betriebskosten: netto € 4,85/m²/Monat (inkl. Heizkosten)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Raumschaffende Deckenhöhen von 2,70 m bis 3,50 m
- Niedrige Betriebskosten
- Höchste Energieeffizienz und DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung
- Campus-Stil mit Innenhof und Außenfläche
- 4 großzügige Lobbys
- Ca. 700 Stellplätze im und um das Gebäude
- Heizen durch Fernwärme
- Kühlen durch Grundwasser
- buchbare Konferenz- und Seminarräume
- Barrierefreiheit

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Erstklassige Verkehrsanbindung mit perfektem Autobahn- und U-Bahn-Anschluss:

U3-Station Gasometer bzw. U3-Station Zippererstraße;

Straßenbahn 71; Autobus 72A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 St. Marx

Straßenanbindung B228

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap