| am WIENERBERG | EURO PLAZA



Objektnummer: 1148241/5

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2004
Nutzfläche:	252,00 m²
Heizwärmebedarf:	41,82 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.032,00 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.411,20 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1

F +43 1 35 1600 10

Objektbeschreibung

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

Objekt und Lage:

Das Areal am Wienerberg liegt im zwölften Wiener Gemeindebezirk und zählt in Wien zu den neu erschlossenen Büro- und Betriebsgebieten. Das EURO PLAZA befindet sich am Knotenpunkt Wurmbstraße Ecke Wienerbergstraße in unmittelbarer Nähe der U-Bahn Station U6 „Philadelphiabrücke“. Die zentrale und verkehrsgünstige Lage am Wienerberg ist für Individual- und öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Mit dem Auto erreicht man das EURO PLAZA sowohl von Norden als auch vom Süden kommend über die Süd-Ost-Tangente. Auch die Anbindung aus dem Westen über Schönbrunner Straße und Ruckergasse versprechen eine sehr gute Erreichbarkeit.

Die 2004 errichteten Bürogebäude sind Teil des Offices Parks EURO PLAZA, der zu den modernsten Wiens zählt. Die Bürogebäude Bauteil D, E und F mit einer Gesamtmietfläche von rd. 38.200 m² Büro verfügen über flexibel gestaltbare Mietbereiche, die modernster Ausstattung entsprechen.

Alle Büroeinheiten verfügen über Fenster mit Isolierverglasung und einem außenliegenden Sonnenschutz. Kühlbalken in der Decke sorgen für die richtige Temperatur. Die Beheizung der hochwertigen Büros erfolgt mittels Unterflurkonvektoren oder Ventilheizkörper. Zusätzlich gibt es im Objekt ein mechanisches Be- und Entlüftungssystem. Im Bürogebäude befindet sich ein Betriebsrestaurant.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertragslaufzeit: mind. 5 Jahre, Verlängerung nach Vereinbarung

Ausstattung: Büro

- Foyer
- Außenliegender Sonnenschutz
- Luftwechsel 2-fach/Std. (Büroräume)

- Luftwechsel 6-fach/Std. (Meetingräume)
- Doppelboden, abgehängte Decke
- Gipskartonständerwände
- Zutrittskontrolle
- Betriebsrestaurant

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 46 / 45kWh/m².a - BT 2

Heizwärmebedarf: 39kWh/m².a - BT 3

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus, ausreichend STP vorhanden

€ 150,00/Stellplatz/Monat/netto zzgl. BK € 15,50/Stellplatz/Monat/netto

E-Ladestationen: im Objekt befinden sich Gebäudeeigene öffentliche E-Ladestationen, die von den Mietern (für die Ladung) genutzt werden können. Da ausreichend gebäudeeigene E-Ladestationen vorhanden sind, wird es den Mietern aktuell nicht genehmigt eigene Ladestationen zu errichten. (Anbieter: Stromquelle; Abrechnung monatsweise).

Verkehrsanbindung:

Das EURO PLAZA befindet sich am Knotenpunkt Wurmbstraße Ecke Wienerbergstraße in unmittelbarer Nähe der U-Bahn Station U6 „Philadelphiabrücke“.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne

Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap