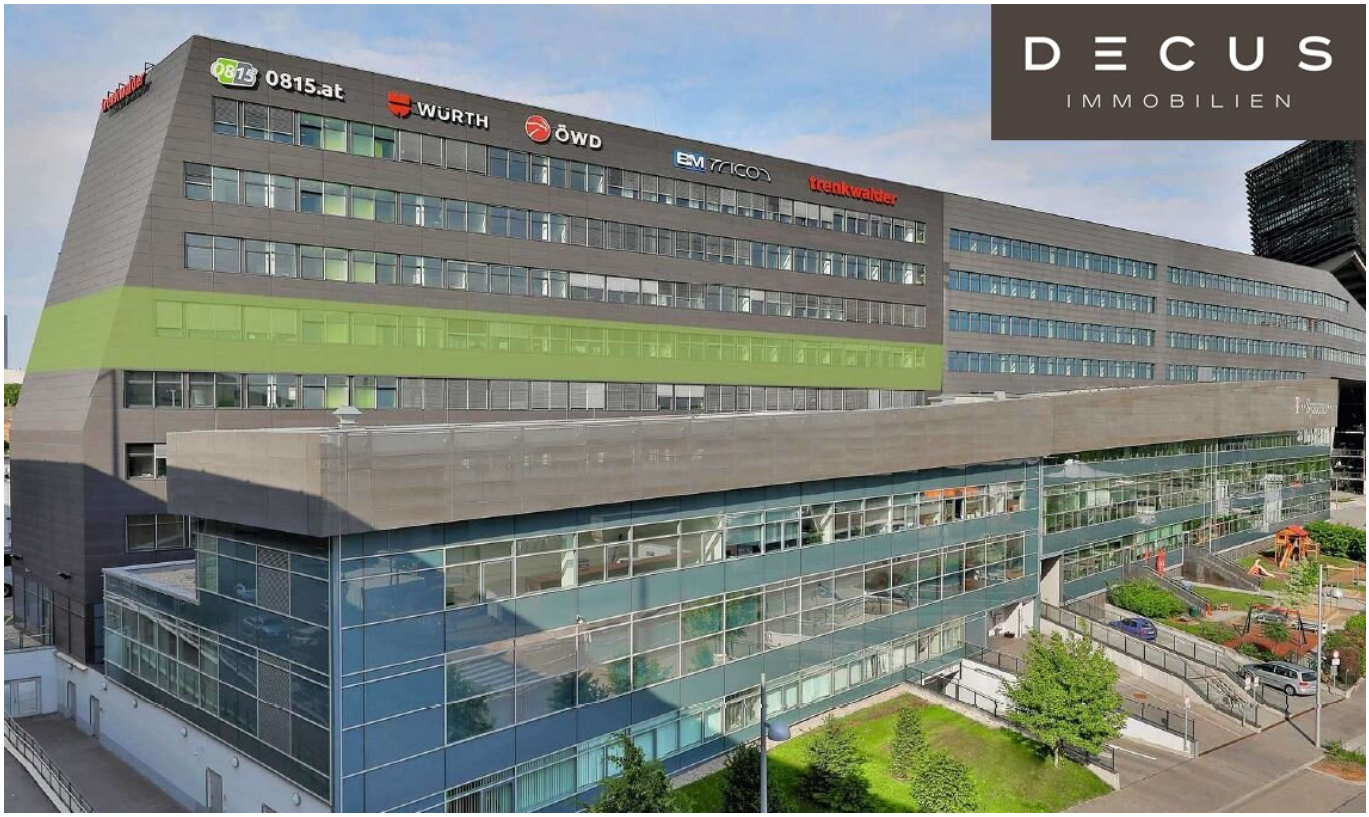
| DOPPIO OFFICES | moderne Büroflächen | Neu Marx



Objektnummer: 1041466/2

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	692,00 m²
Heizwärmebedarf:	30,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,66
Kaltmiete (netto)	9.342,00 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	3.114,00 €

Infos zu Preis:

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

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

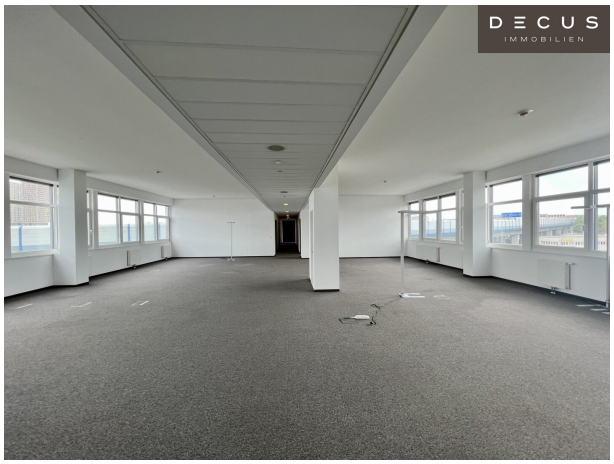


Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1











Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Bürohaus **"Doppio Offices"** liegt im dynamischen E**ntwicklungsgebiet Neu Marx**, das sich zu einem gefragten Standort für Unternehmen aus den Bereichen Medien, IT, Forschung und Kreativwirtschaft entwickelt hat und über eine hervorragende Anbindung verfügt.

Eine ausgezeichnete Wahl für Unternehmen, die Funktionalität, Effizienz und ein professionelles Arbeitsumfeld schätzen.

Das 7-geschossige Gebäude bietet durch die Grundrisskonfiguration eine optimale Teilbarkeit in bis zu 19 Mieteinheiten mit einer hochflexiblen und optimalen Raumteilung.

Die repräsentativen Büroflächen sind mit Doppelboden und einer Bauteilaktivierung ausgestattet.

Im Erdgeschoss sowie in der näheren Umgebung stehen Gastronomie- und Hotelangebote (Austria Trend Hotel Doppio, Konferenzmöglichkeiten) zur Verfügung.

Der aktuelle Vermietungsgrad von fast 90% zeigt die sehr gute Nachfrage nach flexiblen Büroflächen im Nahbereich des Biotechclusters in der Dr.-Bohr-Gasse.

Mit der Entwicklung rund um das Mediaquarter St. Marx und der neuen Multifunktionshalle im direkten Nahbereich wird die Immobilie weiter an Attraktivität gewinnen.

Die Anbindung an das Straßennetz ist optimal - über den Rennweg ist man in wenigen Minuten im Herzen der Stadt, über den Anschluss an die A23 unmittelbar an das Autobahnnetz angebunden.

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

Mietvertrag: befristet, nach Vereinbarung

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

Die Flächen sind individuell ab ca. 200 m² teilbar.

Ausstattung:

- hell
- Doppelböden
- flexible Raumeinteilung
- Fernwärme
- getrennte Sanitäreinheiten
- Sonnenschutz
- 3,25 m Raumhöhe
- Spiegelraster- sowie Stehleuchten
- Betonkernkühlung
- **barrierefrei**
- modern gestaltete Lobby
- **Tiefgarage im Haus**
- **Innenbilder: Beispielfotos**

- **Pläne auf Anfrage**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 30,50kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

€ 140,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK

Verkehrsanbindung:

S-Bahn: St. Marx (450 m)

U-Bahn: U3 Zippererstraße (800 m)

Straßenbahn: 71 (100 m)

Bus: 80A (100 m), 74A (400 m)

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap