Attraktive Bürofläche beim Praterstern



Objektnummer: 7428

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	502,77 m²
Heizwärmebedarf:	B 35,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Kaltmiete (netto)	7.792,35 €
Kaltmiete	9.733,04 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	1.940,69 €
USt.:	1.946,61 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

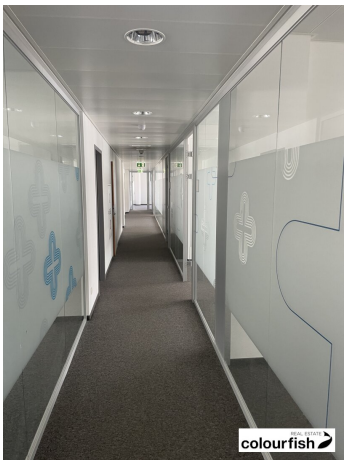
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

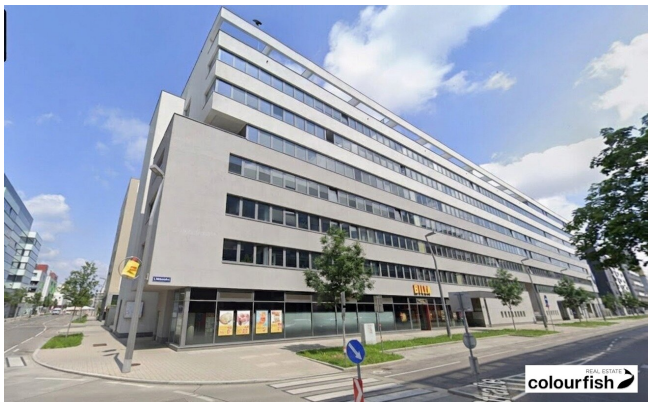
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



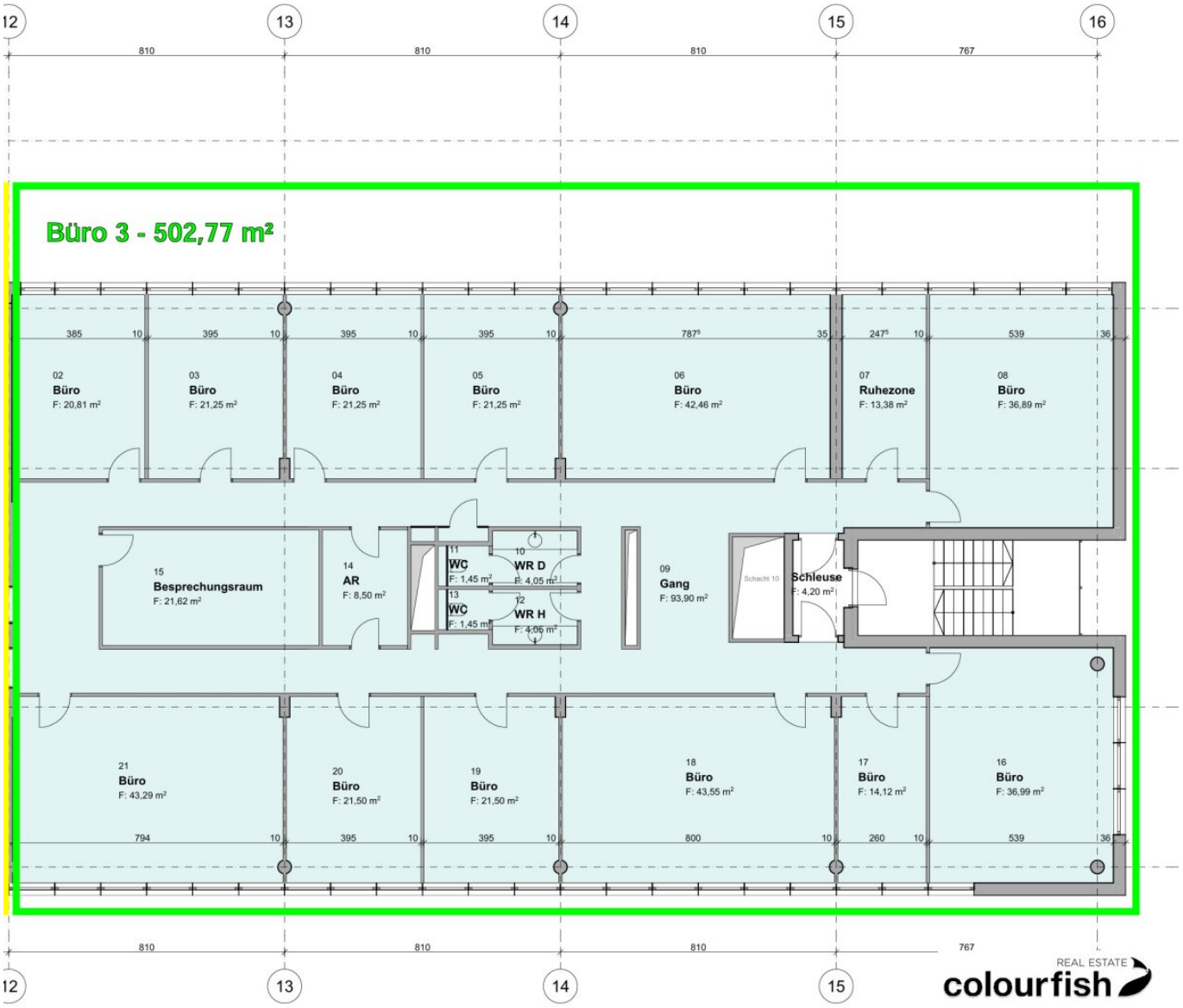









BILLA


12
13
14
15
16
810
810
810
767
Büro 3 - 502,77 m²
385
395
395
395
787⁵
247⁵
539
02 Büro F: 20,81 m²
03 Büro F: 21,25 m²
04 Büro F: 21,25 m²
05 Büro F: 21,25 m²
06 Büro F: 42,46 m²
07 Ruhezone F: 13,38 m²
08 Büro F: 36,89 m²
15 Besprechungsraum F: 21,62 m²
14 AR F: 8,50 m²
11 WC F: 1,45 m²
10 WR D F: 4,05 m²
13 WC F: 1,45 m²
12 WR H F: 4,06 m²
09 Gang F: 93,90 m²
Schacht 10
Schleuse F: 4,20 m²
21 Büro F: 43,29 m²
20 Büro F: 21,50 m²
19 Büro F: 21,50 m²
18 Büro F: 43,55 m²
17 Büro F: 14,12 m²
16 Büro F: 36,99 m²
794
395
395
800
260
539
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 503 m² große Bürofläche im 4. Obergeschoß des modernen Bürogebäudes **2nd CENTRAL**, das im Jahr 2013 fertiggestellt wurde. Das Objekt verfügt über eine zweigeschoßige Tiefgarage, ein Erdgeschoß, sechs Obergeschoße sowie ein Dachgeschoß. Aktuell stehen im 4. Obergeschoß zwei attraktive Büroeinheiten zur Verfügung. Die Flächen sind hochwertig ausgebaut, die Trennwände zum Gang sind großteils aus Glas. Die Raumkühlung erfolgt über eine Kühldecke, die Heizung über Radiatoren, die Büroräume verfügen über eine mechanische Be- und Entlüftung, die Fenster sind öffenbar. Die Raumaufteilung kann grundsätzlich an mieterspezifische Bedürfnisse angepasst werden. Die Beleuchtung in den Büroräumen erfolgt über moderne Stehleuchten.

Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die U-Bahnstationen Praterstern und Vorgartenstraße der Linie U1 befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Auch für den Individualverkehr ist der Standort über den Praterstern bzw. die Reichsbrücke bestens angebunden.

Eine Filiale der Supermarktkette Billa befindet sich direkt im Gebäude, ergänzt durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot in der Umgebung, das eine hervorragende Infrastruktur sicherstellt. Darüber hinaus wurde das Objekt mit dem GOLD-Zertifikat der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) ausgezeichnet.

verfügbare Flächen/Konditionen:

4. OG: ca. 465 m² - RESERVIERT

4. OG: ca. 503 m²

Nettomiete: € 15,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,86/m²/Monat

Auf Anfrage stehen im UG auch Lagerflächen von ca. 15 m² bis ca. 120 m² (netto € 7,50/m²/Monat zzgl. BK) zur Verfügung.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit PKW-Stellplätze zu netto € 150,-/Stück/Monat inkl. BK angemietet werden.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 und U2 Station Praterstern (5 min. bis zum Stephansplatz)

S-Bahn: S1, S2, S3 und S7 direkte Verbindung zum Wiener Flughafen

Bus: 5B, 80A und 85 A sowie Regionalbusse

Straßenbahn: O und 5

Individualverkehr:

Mit dem Pkw erreicht man die A22, A23 und die A4 in wenigen Minuten, und die bestens ausgebauten Radwege ergänzen den hervorragenden Anschluss an das individuelle Verkehrsnetz.

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 <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap