THE BRICK-Biotope Offices am Wienerberg



Objektnummer: 7450

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Nutzfläche:	454,00 m²
Kaltmiete (netto)	6.129,00 €
Kaltmiete	7.808,80 €
Miete / m²	13,50 €
Betriebskosten:	1.679,80 €
USt.:	1.561,76 €

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 Verfügung.


THE BRICK
BÜROS






REAL ESTATE
colourfish


colourfish



Trennwände raumhoch
Büroraster
Deckenschürze
Wände und Flächen nicht in der Mietfläche

Belegungsstudie
E1-E2. OG
GIF Mietfläche Büro, Sanitär 456 m²
GIF Mietfläche Verkehrserschließung 24 m²

5 m

Planstand 30. 11. 2018. Änderungen vorbehalten. Möblierung ist symbolhaft.

REAL ESTATE
THcolourfish

Objektbeschreibung

THE BRICK ist ein moderner, multifunktionaler Gebäudekomplex, der direkt an der Triester Straße gelegen ist. Auf dem Areal entstand das neue Headquarter der Wienerberger AG, ein Hotel der Plateno Gruppe sowie moderne Büroflächen mit in-house Gastronomie- und Gewerbeflächen. The BRICK befindet sich mitten im neuen Wiener Stadtteil Biotope City, wo auf einem ca. 5,4 ha großen Areal insgesamt 900 Wohnungen entstehen. Direkt angrenzend an The BRICK liegt das 123 ha große Erholungsgebiet Wienerberg mit 14 km Laufstrecke, Radwegen, Liegewiesen, mehreren Fußballplätzen und Sportplätzen sowie dem Wienerbergteich. Weiters befinden sich in Gehdistanz der "Golfclub City & Country Club Wienerberg“, der Tennisclub„"TC Wienerberg“ sowie die Fitness Center "McFIT“ und "Speedfit Wienerberg“. Die Büroflächen beeindrucken mit flexiblen Grundrissen, sowie heller und großzügiger Arbeitsatmosphäre. Die Ausstattung reicht von Doppelboden mit Teppichfliesen, über Kühlung mittels Bauteilaktivierung bis zu Holz-Alu-Schallschutz Fenster mit 3-fach Verglasung und außenliegendem Sonnenschutz. Pro Geschoss stehen Mietern ca. 450 m² Bürofläche zur Verfügung; Teilungen ab 150 m² sind ebenfalls realisierbar.

Ab 2028 befindet sich eine U-Bahn Station faktisch direkt vor der Türe; doch auch jetzt ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bereits sehr gut ausgebaut: Die Schnellbahnstation Wien-Meidling ist mit dem Bus 7B in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch befindet sich eine Station der Straßenbahnlinie 1 und Stationen diverser Buslinien in Gehdistanz. Im THE BRICK können sich Mieter zum Mittagessen im hauseigenen Müller Bräu entweder indoor oder an schönen Tagen outdoor auf der eigenen Terrasse treffen. In der gegenüberliegenden Wienerbergcity befinden sich weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie diverse Restaurants.

verfügbare Flächen/Konditionen:

2. OG ca. 454 m²

Nettomiete: € ab 13,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,70/m²/Monat

Stellplätze: Nettomiete/Stellplatz/Monat: € 120,00

Im Untergeschoß stehen Lagerflächen zur zusätzlichen Anmietung zur Verfügung.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Moderne Büros mit flexiblen Grundrissen

- Nachhaltige Bauweise
- ÖGNI Platin Zertifizierung
- Hell, großzügige Büroflächen mit flexiblen Grundrissen
- Lichte Raumhöhe bis zu 3 Metern
- Begrünte Fassade
- Moderne und nachhaltige Bauweise
- Kühlung mittels Bauteilaktivierung
- Heizung mittels Fernwärme
- Doppelboden mit Teppichfließen
- Außenliegender Sonnenschutz
- Holz-Alu-Schallschutz Fenster (3-fach Verglasung)
- LED-Hängeleuchten
- Getrennt begehbare WC Anlagen pro Mieteinheit
- 9 Stockwerke überirdisch

- Flächen ab 150 m²
- ca. 450 m² pro Geschoß
- ca. 1.000 m² Gewerbeflächen
- Hauseigene Tiefgarage
- Plateno Hotel, "7 Days Premium South Gate"

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Verlängerung bis 2028

Schnellbahn: mit dem Bus 7B Schnellbahn Wien-Meidling

Straßenbahn: Straßenbahnlinie 1 zur U1, Station Karlsplatz/Oper

Autobus: 7A, 7B, 15A, 65A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 Altes Landgut (Verteilerkreis Favoriten)

Straßenanbindung B17, B225

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap