| Town Town | CB 10 - Moderne Büro-, Geschäfts- & Lagerflächen



Objektnummer: 1157264

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Thomas-Klestil-Platz
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	1.832,66 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	29.800,27 €
Kaltmiete	41.184,90 €
Miete / m²	9,50 €
Betriebskosten:	11.384,63 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten sind inkl. Heizung und Kühlung zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien



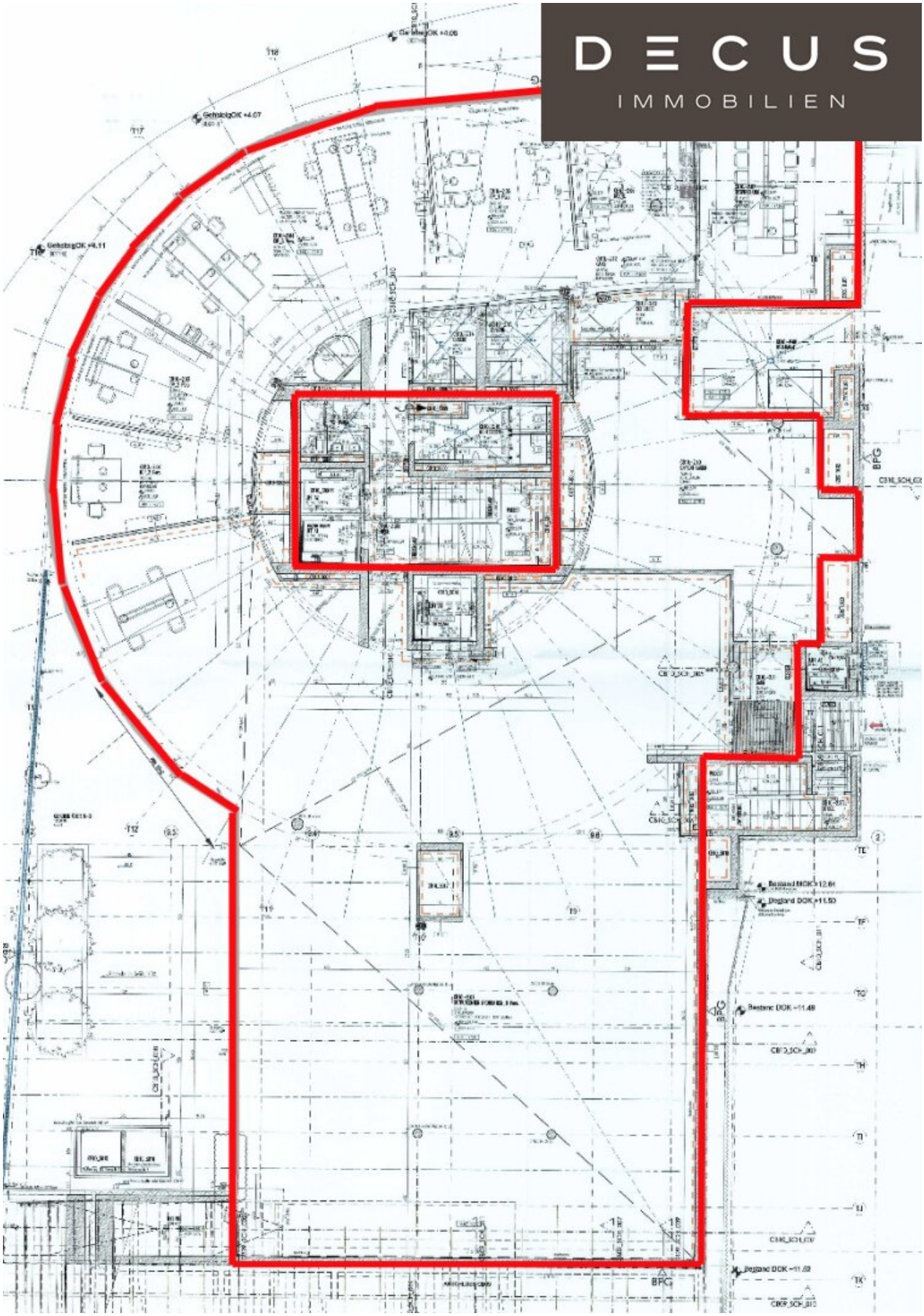


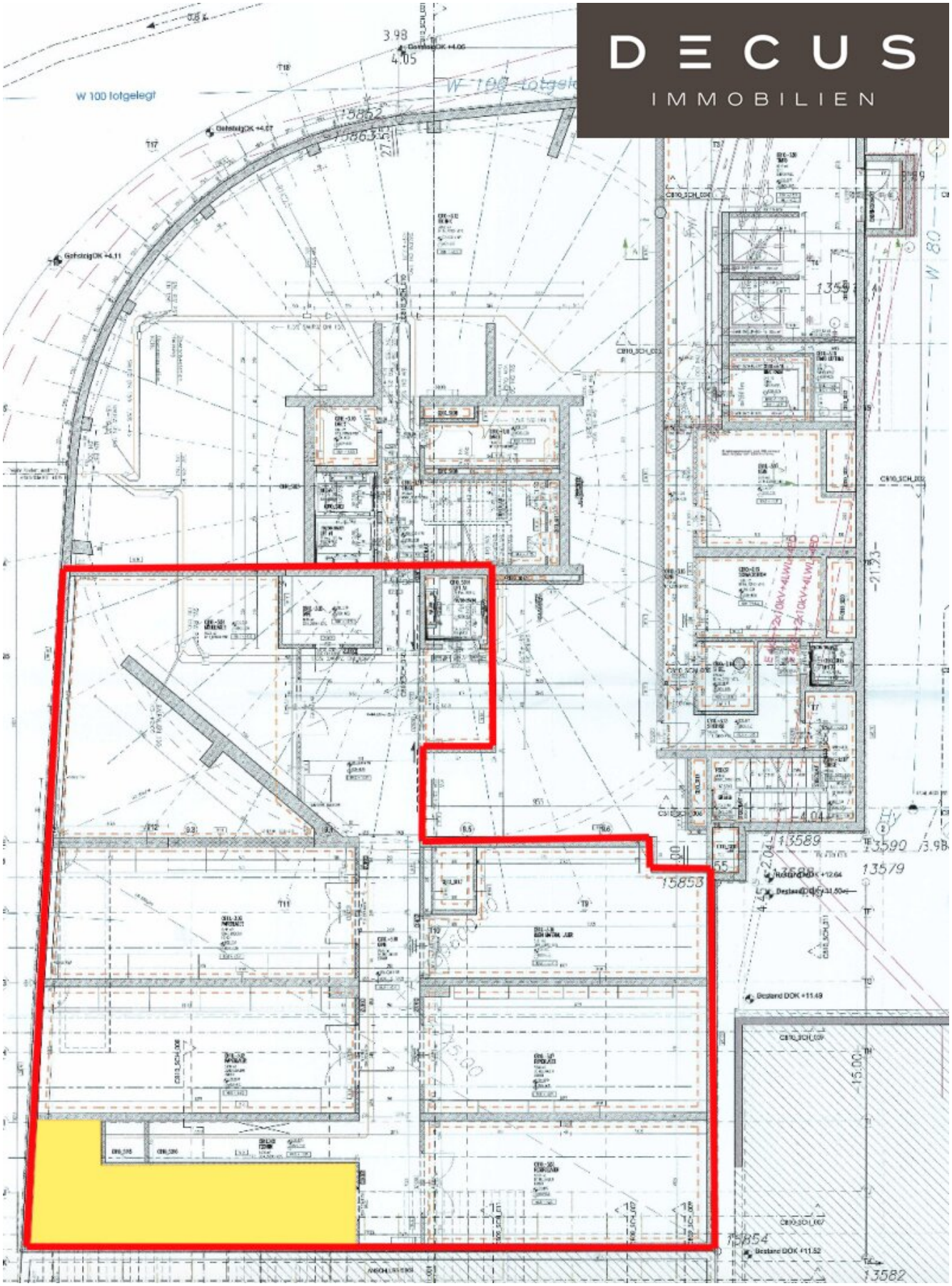




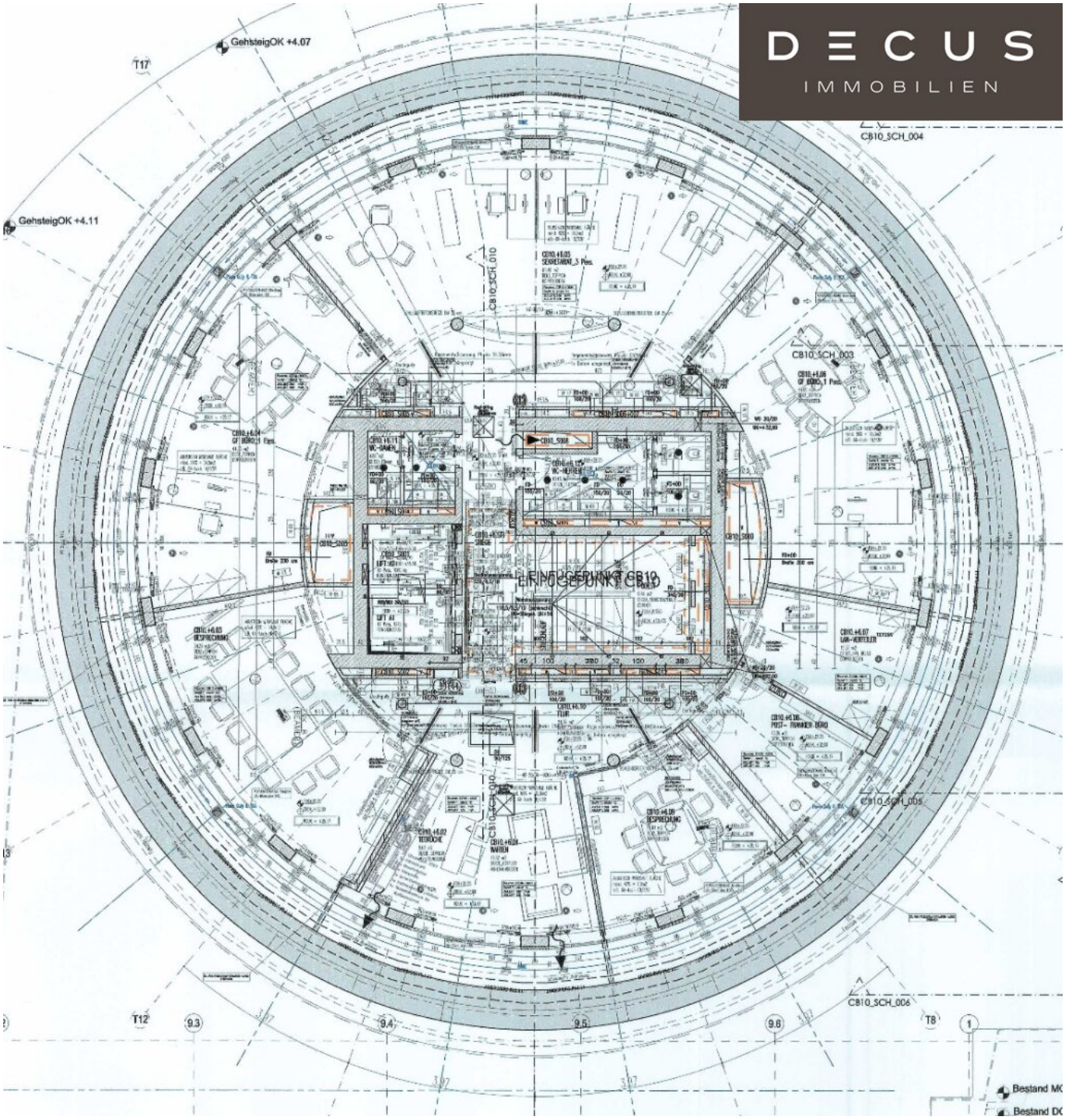





DECUS
IMMOBILIEN


W 100 fotgelegt
15852
15863
15853
13589
13590
13579
13582
15854
Bestand DOK +11.49
Bestand DOK +11.52

DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Im dynamischen Business-Quartier **TOWN TOWN** im 3. Wiener Gemeindebezirk gelangen Mietflächen in einem vielseitig nutzbaren Objekt zur Vermietung. Das Bürogebäude **CB10** bietet auf insgesamt ca. 6.647 m² Mietflächen, aufgeteilt auf neun Stockwerke und überzeugt durch flexible Grundriss und die hervorragende Verkehrsanbindung.

Das Gebäude befindet sich im Businesspark **TOWN TOWN**, zentral an der Verkehrsachse Innenstadt – Flughafen gelegen. Ob mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn – die öffentlichen Verkehrsmittel sind direkt vor der Tür.

Die gemeinsame Piazza verbindet sämtliche Objekte von TOWN TOWN. Dort als auch in der unmittelbaren Umgebung stehen neben Restaurants und Supermärkten auch noch weitere infrastrukturelle Angebote zur Verfügung. Das Naherholungsgebiet Prater befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Geheizt bzw. gekühlt wird mit Fernwärme und Fernkälte. Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Verfügbarkeit:

- Bisher wurden die Ebenen **-2 und -3** (Straßenniveau und eine darunter) gemeinsam genutzt.
- Eine getrennte Vermietung dieser beiden Geschoße ist jedoch grundsätzlich möglich.
- Nicht-Vorsteuerabzugsberechtigte Mieter sind willkommen.

Büro im 6. Obergeschoß:

- beeindruckender Panoramablick bis zum Kahlenberg

- öffenbare Fenster
- Kühlung über Bauteilaktivierung
- Doppelboden
- Teppich
- zwei Zugänge vom allgemeinen Stiegenhaus

Straßenniveau:

- Lastenaufzug ins Untergeschoß
- Anlieferungszone

Untergeschoß:

- teilweise mit eigenen Lüftungsanlagen und Raumklimageräten ausgestattet
- hohe Deckenbelastbarkeit
- Verbindung über Lastenaufzug zur Anlieferungszone

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 40,60 kWh/m².a

Stellplätze:

WIPARK-Garagenbetreiber

Verkehrsanbindung:

U3-Station - "Schlachthausgasse", Straßenbahn - Linie 18, Bus - 77A, 80A,

Die Anbindung an das Straßennetz ist optimal. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt. Über den Anschluss an die A4 bzw. A23 ist die Liegenschaft unmittelbar an das Autobahnnetz angebunden.

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 Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <750m

Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap