| Büroflächen und Co-working in Business-Center | LASSALLESTRASSE



Objektnummer: 1144815

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	450,00 m²
Heizwärmebedarf:	35,78 kWh / m² * a

Infos zu Preis:

+++ Preise auf Anfrage

Ihr Ansprechpartner



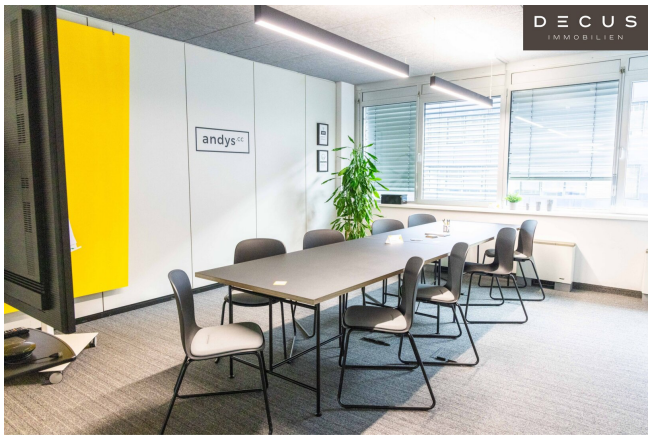
Sonja Macho

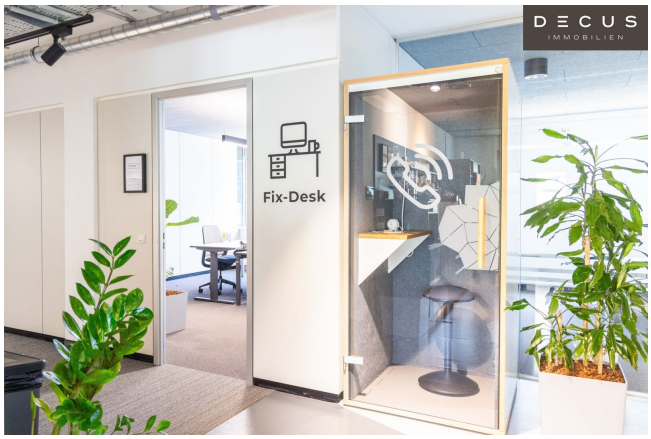
DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

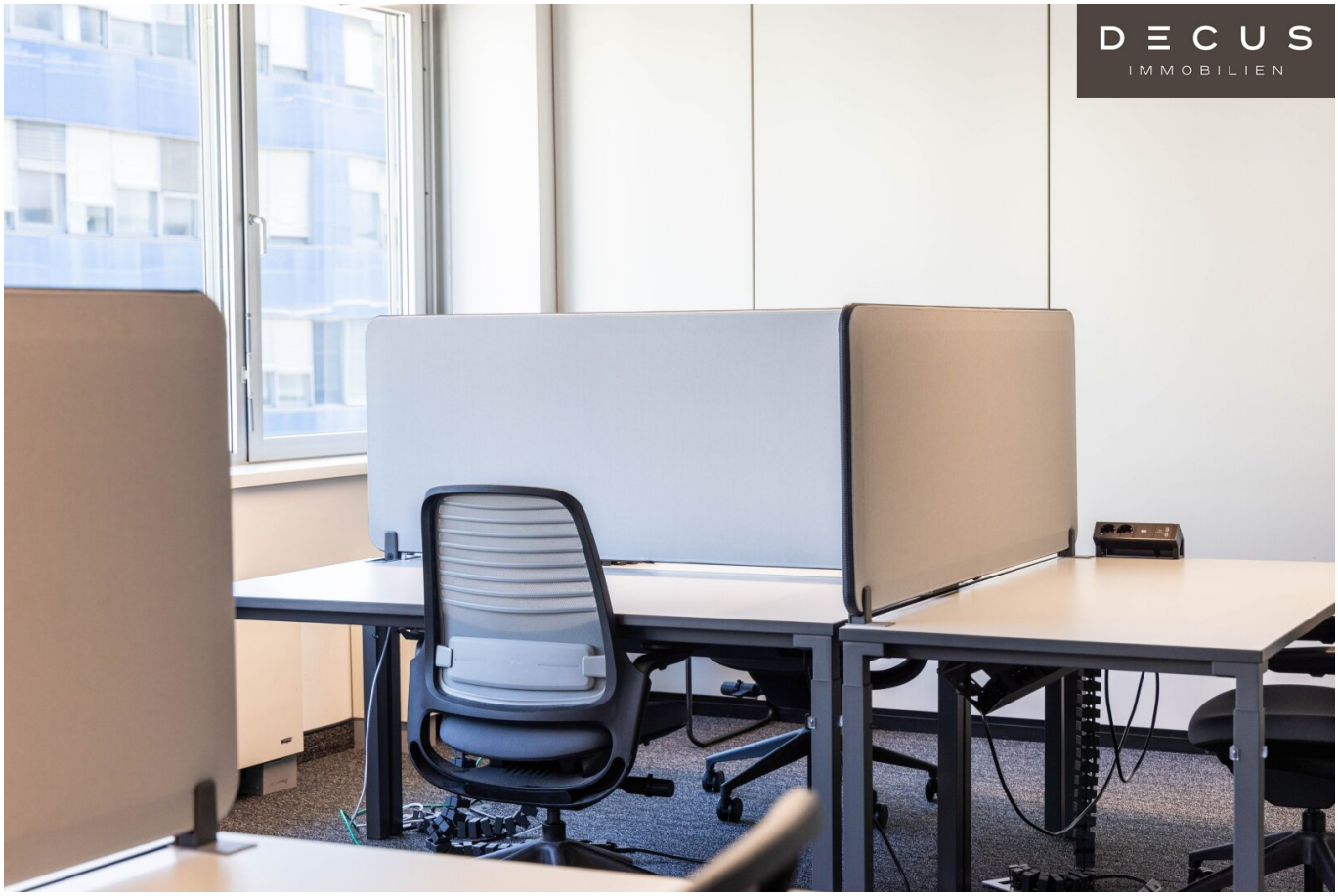
T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10

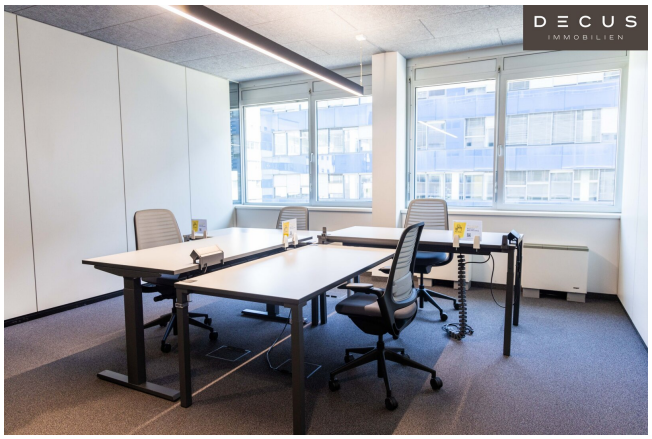
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


DECUS
IMMOBILIEN
Drinks
& Food
Kühlschrank


DECUS
IMMOBILIEN
andys


DECUS
IMMOBILIEN
Fix-Desk








DECUS
IMMOBILIEN
Private-Office 1
5 AP
Private-Office 2
4 AP
Flex-Access
6 AP
Kitchen & Community Area
Abstell-raum
Private-Office 11
2 AP
Eingang
Private-Office 3
5 AP
Private-Office 4
4 AP
Meeting Room
12 Pers.
Private-Office 5
3 AP
Fix-Desk 2
5 AP
Fix-Desk 1
5 AP
Private-Office 8
6 AP
Private-Office 9
3 AP

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Das Business-Center mit ca. 450 m² befindet sich in einem hochmodernen Gebäude im 2. Bezirk, nur wenige Gehminuten vom Ausflugs- und Erholungsgebiet **Wiener Prater** entfernt.

Auch die **Donauinsel** ist fußläufig erreichbar.

Es kann zwischen Private-Offices mit 1-6 Arbeitsplätzen ab ca. 13 m², flexiblen Desks und fixen Desks gewählt werden.

Weiters verfügt das Business-Center über professionell ausgestattete Schulungs-, Besprechungs- und Meetingräume sowie Community- und Networking Areas.

Corporate Packages und Add-on Services ermöglichen eine auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Angebotsgestaltung bei voller Kostentransparenz auf die tatsächlich benötigten Arbeitsplätze. PREISE AUF ANFRAGE.

Kostenlose All-in Services wie tägliche Reinigung, Kaffee, Tee, Mineral und Säfte sowie Snacks und Obst sind in allen Mitgliedschaften inkludiert.

Der Businessstandort bietet genügend Platz und modernen Komfort für Ihr Unternehmen: ergänzenden Veranstaltungsräume sowie eine eigene Betriebskantine befinden sich direkt im Gebäude.

Umfangreiche Bank- und Nahversorgungsangebote in unmittelbarer Nähe runden das Angebot ab.

- **Erstklassige Büroausstattungen, bequeme All-in Services, eine lebendige Community sowie faire Preise runden das Angebot ab**

- **Büros ab sofort, möbliert und bezugsfertig, an zentraler Lage**

Ausstattung:

- professionell ausgestattete Meetingräume mit weiteren Veranstaltungsmöglichkeiten im SAP Gebäude
- freie Nutzung der Open-Spaces und Phone-Booths
- 24/7 digitaler Zutritt per Smartphone
- digitale Vernetzung über Membersportal & App
- großzügige Community Area mit Teeküche inkl. kostenlosem Kaffee, Tee, Fruchtsäfte, Sodawasser, Obst und Snacks, Getränkekühlschrank
- ausfallsicheres Premium WLAN
- inkludiertes (Farb-) Drucken und Scannen sowie Aktenvernichtung
- Betreuung durch Community Manager:in mit Online-Helpdesk und Hotline
- tägliche Reinigung
- Klimatisierung und Heizung
- Betriebs- und Stromkosten

Verfügbarkeit:

- **1 x Private Office für 6 Arbeitsplätze**
- **5 x Fix-Desk**

- **Individuelle Verfügbarkeiten der unterschiedlichen (erweiterten) Flächengrößen gerne auf Anfrage**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 35,78kWh/m²

Stellplätze:

U-Bahn: U1 Vorgartenstraße (6 Gehminuten)y, U2 Praterstern (9 Gehminuten)

S-Bahn, Regionalzüge: Praterstern (9 Gehminuten)

Busse und Straßenbahnen: Praterstern (9 Gehminuten

Fahrradabstellplatz im Haus

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 Vorgartenstraße (6 Gehminuten), U2 Praterstern (9 Gehminuten)

S-Bahn, Regionalzüge: Praterstern (9 Gehminuten)

Busse und Straßenbahnen: Praterstern (9 Gehminuten)

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 <1.500m

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 <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap