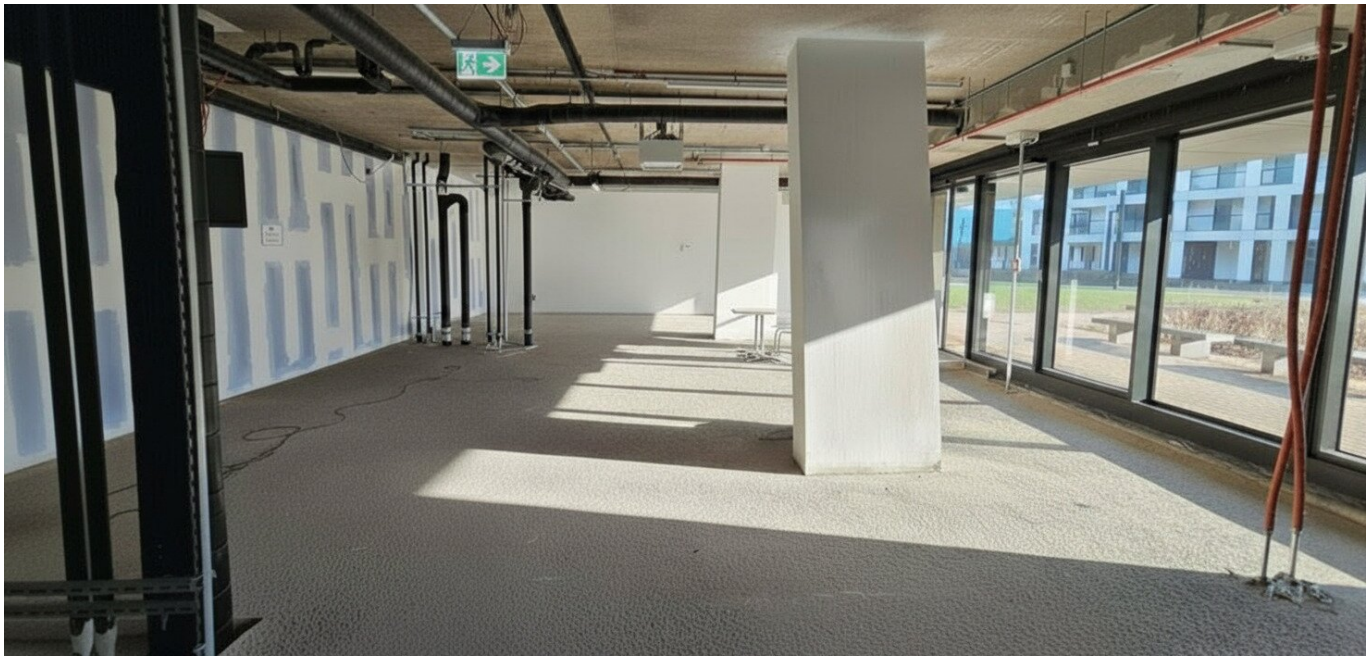
ERSTBEZUG: Bürofläche (148 m²) in der Donau City – DC-Flats



Objektnummer: 271545808

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2019
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	148,60 m²
Zimmer:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 19,12 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	2.972,00 €
Kaltmiete	3.414,83 €
Betriebskosten:	442,83 €
USt.:	682,97 €

Ihr Ansprechpartner



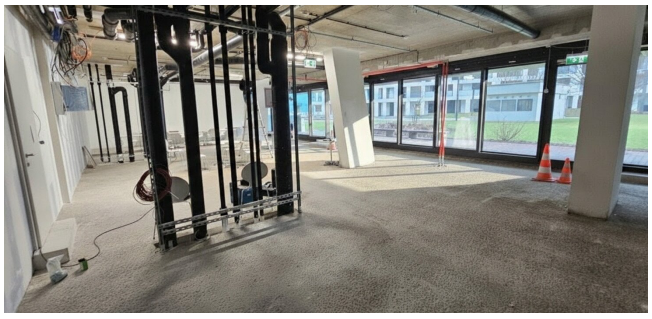
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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



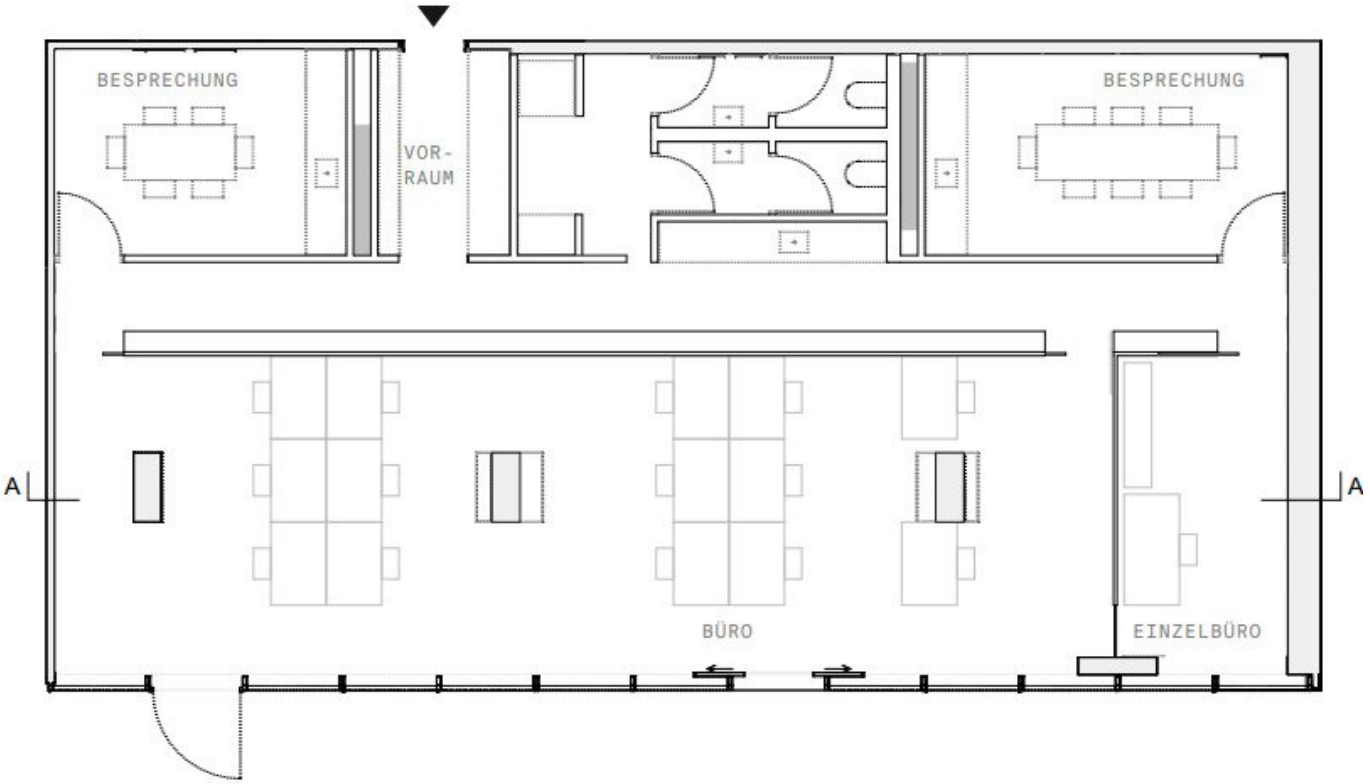


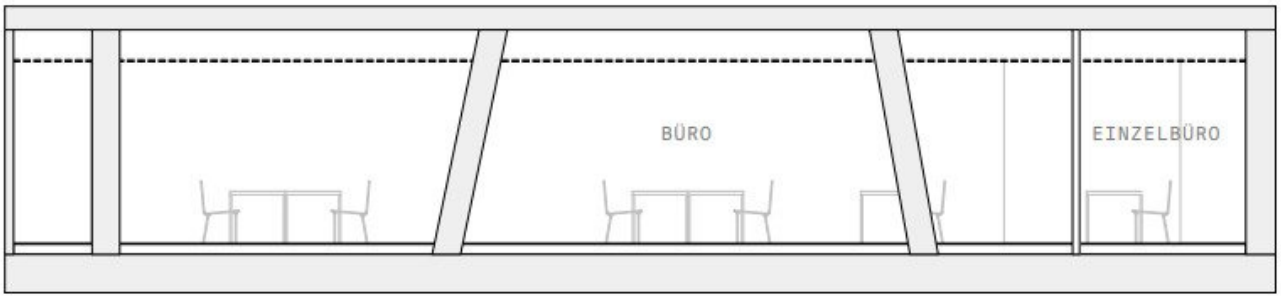


DC Flats

DC___FLATS
Donau_City_Straße 8A
1220 Wien

Geschoss:	EG
Top:	002
Büronutzfläche:	ca. 149m²
Anzahl Arbeitsplätze:	15





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangt eine **hochwertige Geschäftsfläche** im Erdgeschoss des **modernen** Neubauprojekts **DC-Flats** im **22. Wiener Gemeindebezirk.** Das Objekt befindet sich in einem der dynamischsten Entwicklungsgebiete Wiens – der **Donau City** – und überzeugt durch seine zeitgemäße Architektur, **ausgezeichnete Infrastruktur** sowie ein **repräsentatives Umfeld mit internationalem Business- und Wohncharakter.**

Die angebotene Fläche verfügt über eine **flexible Grundrissgestaltung** und eignet sich ideal für Büro-, Dienstleistungs- oder showroomartige Nutzung. Großzügige Raumhöhen, **moderne Gebäudetechnik** sowie die **hochwertige Bauausführung** schaffen optimale Voraussetzungen für eine professionelle und **repräsentative Nutzung**.

Die Fläche teilt sich wie folgt auf:

- ansprechender großer und loftartiger Büroraum
- ein weiterer Büroraum
- 2 Besprechungsräume
- getrennte Toiletten

Fast Facts:

- 148,60m²
- EG
- Kühlung

- Fernwärme
- flexibles Raumkonzept

Kosteninformationen:

- Hauptmietzins: 20 EUR /m²/ netto
- BK: 2,98 EUR /m²/ Monat
- **HMZ + BK: 3.414,83 EUR (zzgl. 20% USt.)**
- HMZ + BK: 4.097,80 EUR (inkl. 20% USt.)

Seitens des Eigentümers werden die Sanitäreinheit sowie der Bodenbelag zur Verfügung gestellt. Die Herstellung allfälliger Zwischenwände, CAT-Verkabelung, Beleuchtung sowie die Einrichtung der Teeküche erfolgen mieterseitig und ermöglichen eine individuelle Anpassung an Ihre betrieblichen Anforderungen.

Bei Interesse freue ich mich über Ihre Anfrage!

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap