2 Hochhaus Etagen mit ausgezeichneter Infrastruktur und Panoramablick!



Objektnummer: 4214

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	2.484,00 m²
Bürofläche:	2.484,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaltmiete (netto)	43.470,00 €
Kaltmiete	59.367,60 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	15.897,60 €
USt.:	11.873,52 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH
Maxingstraße 12
1130 Wien

T +43 664 24 77 08 7

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


































25. & 26.OG
Planskizze
Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!
26.OG
26.OG
25.OG
REAS Immobilien




REAS
immobilien





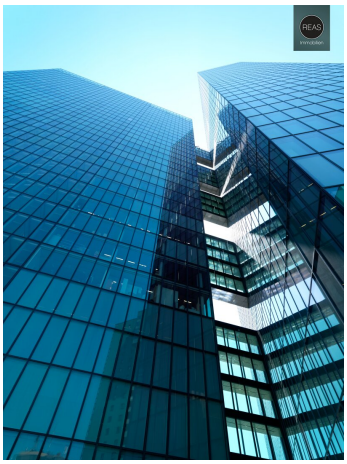

REAS
Immobilien












REAS
immobilien
MERKUR
MCFIT


REAS


service
corner
REAS


REAS
Immobilien






REAS
Immobilien


















Turm A












REAS
immobilien


REAS

25. & 26.OG

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



REAS Immobilien

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen 2 Etagen (25. & 26. Stock) eines topmodernen Hochhauses mit BREEAM Zertifizierung und einzigartiger Infrastruktur!

Die Etagen sind mittels internen Stiegen bzw. einer Brücke miteinander verbunden!

Die Büroflächen lassen sich individuell gestalten und passen sich damit perfekt an die speziellen Bedürfnisse unterschiedlicher Unternehmen und ihrer Arbeitsweise an.

Bei den Fotos im Inserat handelt es sich unter Umstände um Referenzfotos von ähnlichen Flächen im selben Gebäude.

In ausgezeichneter Lage – inklusive spektakulärem Ausblick, Hightech-Ausstattung und vielen exklusiven Mieter-Services. Der hochwertige Innenausbau mit Doppelböden und Kühldecken sorgt zu jeder Jahreszeit für ein angenehmes Raumklima. Flexibel bei höchster Flächeneffizienz. Büros mit 2,80m Deckenhöhe!

Standard Ausbau: Noch zu verhandeln.

Befristung: Dauer noch zu verhandeln. Langfristige Mieter erwünscht. Kein Eigenbedarf!

Kaution: Höhe noch zu verhandeln.

Miete: Netto € 17,50/m2 zzgl. BK & Ust.

Miete Netto € 43.470,00 zzgl. BK Netto € 15.897,60 = Netto Gesamt € 59.367,60 zzgl. 20% Ust. € 11.873,52 = Brutto Gesamt € 71.241,12

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung!

Miete exkl. Garagenstellplätze. Direkt im Haus gibt es diverse Parkgaragen. Die Verfügbarkeit und Konditionen übermitteln wir gerne auf Anfrage!

Miete exkl. Lagerflächen. Im Untergeschoss des Hauses stehen auch diverse große Lagerflächen zur Vermietung frei. Die Verfügbarkeit und Konditionen übermitteln wir gerne auf Anfrage!

Willkommen in einer vollkommen neuen Arbeitswelt!

In ausgezeichneter Lage entstand ein völlig neues Bürokonzept – atemberaubender Ausblick inklusive. Dieser Standort verbindet eine angenehme Atmosphäre mit zahlreichen Vorteilen für Mieter, die das Arbeiten schöner machen. Alle Annehmlichkeiten für einen reibungslosen

Business Alltag sind ebenso vorhanden wie genügend Raum für kommunikativen Austausch – die besten Voraussetzungen für gute Ideen und jede Menge Motivation.

Die Gebäude sind BREEAM zertifiziert!

Dieser Standort ist mehr als nur ein Büro. Es ist die moderne Symbiose aus Arbeit und Leben in einem der größten Büro- und Geschäftsstandorte Wiens mit beeindruckender Architektur und Infrastruktur.

Flexibilität neu definiert.

Hier finden große Unternehmen, aber auch Teams und Freelancer den für sie idealen Arbeitsraum. Ob maßgeschneiderte Großfläche mit individuellem Eingang oder eigenes Büro sowie Einzelarbeitsplatz im Shared Office Bereich, alle Bürogrößen lassen sich flexibel anpassen.

Praktisch alles unter einem Dach.

Auch darüber hinaus lässt dieser Standort keine Wünsche offen. Die lebendige Community bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für den geschäftlichen wie privaten Austausch, der Welcome Desk umfasst viele exklusive Mieter- Services und die großzügige Büro-Infrastruktur hat alles von Lounges bis Meeting-Räume. Zudem finden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und vieles mehr in unmittelbarer Nähe.

Optimale Verkehrsanbindung.

Der Wienerberg steht für zeitgemäße Mobilität. Sowohl mit dem Auto und dem öffentlichen Verkehr als auch per Rad und E-Bike ist er sehr einfach zu erreichen.

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz

(KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de

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 <500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap