

BÜRONEUBAU im HERZEN von FLORIDSDORF 1210 Wien zu mieten



Grand Central Titelbild

Objektnummer: 10942706_18

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schloßhofer Straße 17
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Gesamtfläche:	185,00 m ²
Bürofläche:	185,00 m ²
Gesamtmiete	9.135,22 €
Kaltmiete (netto)	3.080,25 €
Miete / m ²	16,65 €
Betriebskosten:	425,50 €
Heizkosten:	253,45 €
Provisionsangabe:	

3BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner



Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

GRAND CENTRAL - Schloßhofer Straße 17

Das markante Büroprojekt GRAND CENTRAL befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Floridsdorfer Bahnhof und verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung und Nahversorgung. Die Umgebung bietet in Gehweite ein vielfältiges Angebot an Gastronomie- und Nahversorgungseinrichtungen. Das Projekt umfasst zwei Gebäudeteile (Bauteil A und B), wobei der Bauteil A bereits zu 70% vermietet ist. Das GRAND CENTRAL wird mit Zertifizierung klima:aktiv errichtet. Aufgrund der Holzverbundbauweise mit Leichtbauelementen ist eine flexible und transparente Raumaufteilung möglich. Die Büroflächen werden nach dem modernsten Stand der Technik ausgestattet und sind flexibel teilbar. Den meisten Mieteinheiten sind eigene Terrassen und Loggien zugeordnet.

Verfügbare Flächen:

Bauteil A

2. OG, Top A.02.01, ca. 299 m², zzgl. Terrasse ca. 10 m²

4. OG, Top A.04.01, ca. 250 m², zzgl. Terrasse ca. 14 m²

Bauteil B

3. OG, Top B.03.01, ca. 357 m²

3. OG, Top B.03.01 Teilungsvariante, ca. 185 m²

3. OG, Top B.03.02, ca. 585 m², zzgl. Terrasse ca. 35 m²

3. OG, Top B.03.03, ca. 514 m², zzgl. Terrasse ca. 34 m²

4. OG, Top B.04.02, ca. 318 m², zzgl. Terrasse ca. 74 m²

4. OG, Top B.04.03, ca. 330 m², zzgl. Terrasse ca. 63 m²

Nettomiete/m²/Monat: ab € 15,80

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,30 zzgl. Energiekosten

Terrassenflächen werden mit 33 % des jeweiligen Hauptmietzinses verrechnet.

Alle Flächenangaben verstehen sich zzgl. 5 % Add-on-Faktor für Allgemeinflächen.

Stellplätze in der hauseigenen Garage:

Nettomiete/Monat: € 130,00/Stellplatz.

Endenergiebedarf: 80.57





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.