Büroflächen direkt am Praterstern in 1020 Wien zu mieten



Außenansicht

Objektnummer: 10916484_15

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassallestraße 3
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Bürofläche:	1.300,00 m²

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500
H 0043153473500

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




LAS·DREI
3
P












LAS·DREI
LASSALLESTRASSE 3


B
9







Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen direkt am Praterstern

Direkt angrenzend an den Austria Campus als einer der größten Bürocluster Europas kommt dieses Bürohaus zur Miete. Die eigens entwickelte Infrastruktur und die perfekte Verkehrsanbindung machen die Gegend um den Austria Campus zu einem Business Hotspot auf dem Wiener Büromarkt. Es wurden bereits ein Hotel, zahlreiche Einzelhandelsflächen, ein Konferenzzentrum, ein Ärztezentrum, ein Kindergarten und ein kapazitätsstarkes Betriebsrestaurant realisiert. Auf die Gesamtentwicklung des zweiten Wiener Gemeindebezirks hat der Austria Campus großen positiven Einfluss.

Der Standort ist perfekt an das öffentliche Netz in Wien angebunden: durch den Verkehrsknotenpunkt Praterstern insbesondere mit den U-Bahn-Linien U1 und U2, sowie durch den Schnellbahn-Bahnhof Praterstern. Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Anbindung mit nur einer Schnellbahn-Station (Wien Mitte Landstraße) an den Flughafen Wien-Schwechat durch den City Airport Train (CAT). Ebenfalls steht eine große Garage im Haus zur Verfügung.

Die Büroflächen verfügen über sehr flexible Grundrisse, die nach Mieterwunsch auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden können. Im EG können zusätzlich großzügige Innenhofbereiche genutzt werden. Derzeit sind die Büroflächen über die zentrale Lobby erschlossen. Die Möglichkeit zur Schaffung eines selbständigen Zugangs kann gemeinsam mit dem Eigentümer der Liegenschaft geprüft werden.

Verfügbare Flächen:
1.OG, Top 3+4, ca. 1.270 m²
2.OG, gesamt ca. 1.887 m² - verfügbar ab 01.01.2027
2.OG, Top 1, ca. 1.300 m²
2.OG, Top 2, ca. 590 m²
Nettomiete/m²/Monat: Preis auf Anfrage

9.OG gesamt ca. 1.782 m²
9.OG, Top 1, ca. 1.279 m²
9.OG, Top 2, ca. 503 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 15,50

10.OG, Top 1, ca. 1.254 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 16,00

Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 2,83
Heizkosten/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,30

Bei Bedarf können zusätzlich zu den Büroräumen auch Lagerflächen angemietet werden, ideal für Archive, Material oder Waren.
Lagerflächen im EG: ca. 14 m², 15 m², 30 m² und 61 m²



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.