

## **Moderne Büros im Rivergate zu mieten - 1200 Wien**



Rivergate\_G1-12.OG\_Open Space2

**Objektnummer: 10911980\_27**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Adresse                | Handelskai 92              |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land:                  | Österreich                 |
| PLZ/Ort:               | 1200 Wien                  |
| Baujahr:               | 2011                       |
| Zustand:               | Erstbezug                  |
| Bürofläche:            | 330,00 m <sup>2</sup>      |
| Gesamtmiete            | 6.375,60 €                 |
| Kaltmiete (netto)      | 5.907,00 €                 |
| Miete / m <sup>2</sup> | 17,90 €                    |
| Betriebskosten:        | 1.353,00 €                 |
| Provisionsangabe:      |                            |

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brian Oremus**

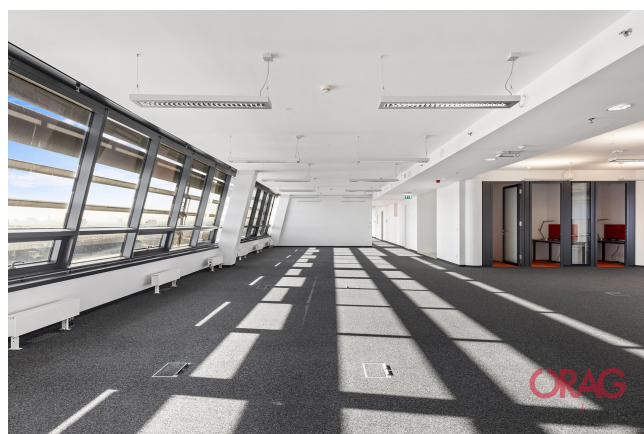
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473289  
H 004366488962120

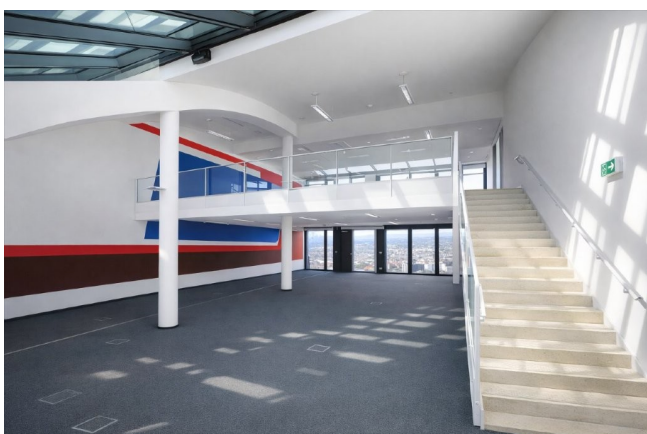
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Mitglied des  
immobilienring.at







## Objektbeschreibung

### Moderne Büros im Rivergate

Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich steigert die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE. U-Bahn, S-Bahn, Autobushaltestellen und die Autobahnanbindungen A22 und A23 liegen im direkten Nahbereich des RIVERGATE. Mit der Realisierung des RIVERGATE an der Donau wird ein ohnehin begehrter Standort weiter aufgewertet und erhält neben dem Millennium Tower und der Millennium City einen zusätzlichen dynamischen Impuls.

### Verfügbare Flächen Büroflächen:

#### Gate 1

2.OG, Top G, ca. 175 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 15,90 - verfügbar ab 01/2027

2.OG, Top F, ca. 253 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 16,90

5.OG, Top G, ca. 330 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 17,90 - verfügbar ab 03/2027

11.+12.OG (Maisonette), Top AB, ca. 1.917 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 17,90

#### Gate 2

1.OG, Top BG, ca. 385 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 14,90 - verfügbar ab 07/2027

4.OG, Top BG, ca. 659 m<sup>2</sup> - Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 15,90

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung

### Verfügbare Flächen Lagerflächen:

#### Gate 1

EG, Top H, 49 m<sup>2</sup> (Lager/Büro) - verfügbar ab 11/2026

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab € 14,00

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,50 inkl. Heizung und Kühlung

#### Gate 2

3.UG, Lager A, ca. 194 m<sup>2</sup>

3.UG, Lager C, ca. 142 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8,50

Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 2,40

Pro 100 m<sup>2</sup> Bürofläche ein Stellplatz/netto/Monat: € 140,00; Weitere Stellplätze nach

Verfügbarkeit netto/Monat: € 165,00

E-Ladeplätze möglich (+ € 60,00/Stpl. zzgl. Stromverbrauch)



Endenergiebedarf: 106.90



## **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.