| TECH GATE VIENNA - Bauteil TOWER | Büro mit tlw. herrlichem Ausblick | DONAU-CITY

Objektnummer: 1170053/5

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	276,07 m²
Heizwärmebedarf:	54,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,04
Kaltmiete (netto)	4.831,23 €
Miete / m²	17,50 €
Betriebskosten:	1.435,56 €
Heizkosten:	358,89 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung, exkl. Strom) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12

DECUS
IMMOBILIEN
e-wok
Restaurant

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

0 1 2 3 4 5 10
M =1:200

Mietfläche:

Die Grundflächen der innerhalb der rot umrandet dargestellten Mietfläche befindlichen Stahlbetonsäulen sind von der Gesamtmietfläche im Abzu gebracht.

Die im Plan dargestellte Möbelierung ist eine mögliche Variante, die dem Mietereinen einen maßstäblichen Eindruck seines Mietbereiches geben soll.

Vermietbare Fläche:

Mietbereich E+14 ME2	260,61m²
Loggia	15,46m²
gesamt	276,07m²

NORD

14.Obergeschoss

Stand: 22.10.2019

TECHGATE

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

2005 wurde **als Erweiterung des Tech Gate** mit dem **TECH GATE TOWER** ein neues modernes Gebäude in der **Donau-City** mit perfekter Verkehrsanbindung, sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn, fertiggestellt.

Die raumhohe Verglasung verleiht nicht nur eine markante und elegante Außenansicht, sondern vor allem einen ungehinderten Ausblick aus den Büros auf Wien und die Grünflächen an der Donau. Das architektonische Konzept stammt von Holzbauer und Frank und glänzt mit hochwertigem Bürostandard.

Die dreieckige Grundform des Towers schafft von außen wie innen einen Perspektivenwechsel, der mit dem atemberaubenden Fernblick seinen Höhepunkt in der SKY-Stage im 19. Stockwerk findet. Die flexiblen Veranstaltungsflächen im höchsten Stockwerk verleihen jedem Event einen ganz besonderen Charakter und die große Terrasse ist ein Highlight für alle Gäste.

Die **Betriebskosten** in Höhe von € 6,50/m²/Monat/netto (inkl. Heizung, exkl. Strom in Höhe von ca. € 1,10/m²/Monat/netto) sind als zirka Angaben zu verstehen.

Mietvertragslaufzeit: befristet, mind. 3 Jahre

Kaution: 3 bis 6 Bruttomonatsmieten je nach Bonität

Provision: 3 Bruttomonatsmieten

aktuell verfügbare Einheiten im Turm (Tech Gate Tower):

13. Stock | ca. 388 m²

LED-Beleuchtung ist vorhanden. Der Ausblick aus dem 13. Stockwerk ist hervorragend.

14. Stock | ca. 276 m² inkl. ca. 15 m² Loggia

Derzeit ist noch keine LED-Beleuchtung in der Einheit. Dies wird jedoch vor Einzug eines neuen Mieters umgerüstet. Die Loggia ist eine absolute Besonderheit, da es sich um die ***einzige Außenfläche im Tech Gate Tower*** *handelt. Der Ausblick aus dem 14. Stockwerk ist hervorragend.*

Hinweis: Innenfotos aktuell nicht vorhanden

Ausstattung: allgemein

- Gipskartonständerwände
- Hohlraumboden in Kombination mit einem Doppelbodenstreifen (ca.13 cm Höhe)
- Strukturierte CAT 7 Verkabelung
- Bodentanks inklusive Bestückung
- Teppichbodenfliesen
- Multifunktionskühlbalken mit integrierter Einbauleuchte
- allgemeine Sanitärgruppe
- **Lastenlift**
- **Personenlift**
- **24h-Portier**

- **Garage im Haus**
- Restaurant im Gebäude
- **Konferenzzentrum** (6 bis 290 Personen)
- **barrierefrei**

Infrastruktur:

- Konferenz-Zentrum/allgemeine Besprechungsräume im Gebäude
- **The Stage: repräsentative Veranstaltungsflächen im 19. OG**
- Restaurant & Catering
- Facility Management und Gebäudemanagement im Haus

Facts:

- Bürofläche gesamt: ca. 12.000 m²
- Fläche im Regelgeschoß: bis ca. 700 m²
- kleinste Büroeinheit: ca. 30 m²

- Gebäudehöhe: 75 m
- Geschoßanzahl: 19 über Ebene 0
- Bruttogeschoßfläche: ca. 18.000 m²
- Veranstaltungsfläche: ca. 900 m²

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 54kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

Such-Stellplatz: € 136,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

Mit der U1 Station 2VIC, "Kaisermühlen" und den Autobus Linien 90A, 91A, 92A, 20B Station "Kaisermühlen" ist der Büroturm bestens an den Verkehrs sowohl öffentlich als auch individuell über die A22 und die Reichsbrücke angeschlossen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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