Das EURO PLAZA am Wienerberg



Objektnummer: 1010/91

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	252,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	4.032,00 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.411,20 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

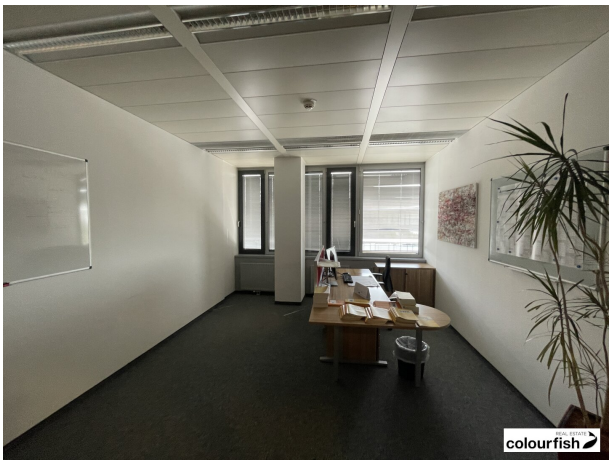
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

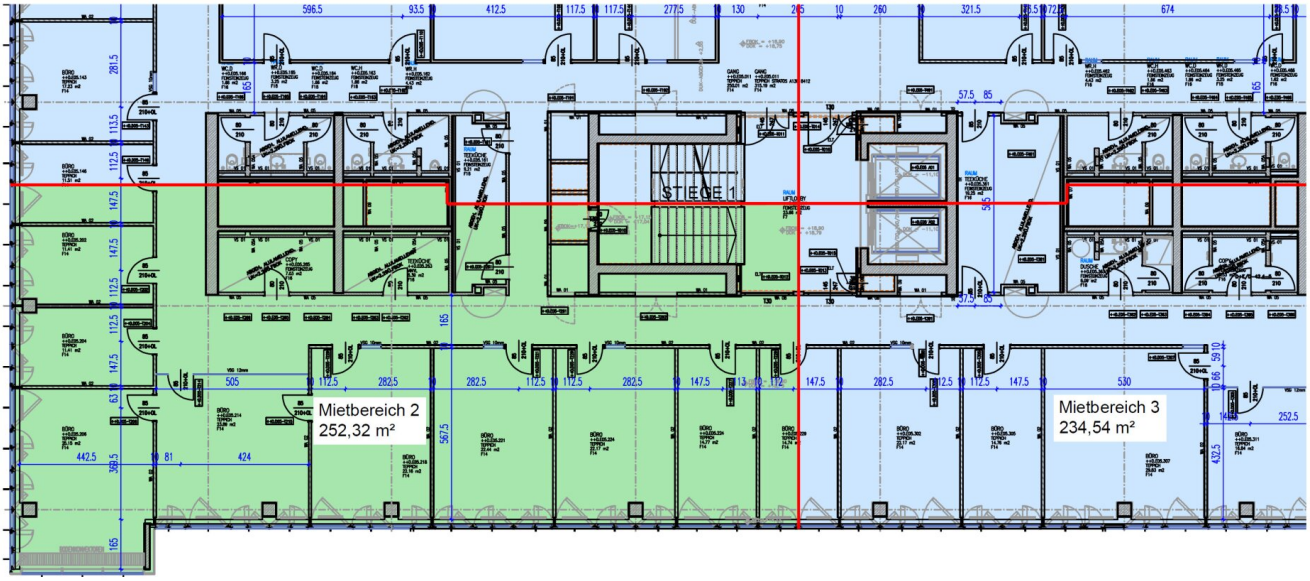
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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









Mietbereich 2: 252,32

EUROPLAZA 2D / colourfish REAL ESTATE

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 252 m² große Bürofläche im 4. Obergeschoß im Bauteil 2D des modernen Bürokomplexes Euro Plaza. Das Areal des Euro Plazas gehört zu den beliebtesten Büro-und Betriebsgebieten Wiens und bietet in insgesamt 14 Bürogebäuden über 230.00 m² Bürofläche.

Die einzelnen Flächen verfügen über modernste Standards in Bezug auf Klimatechnik, technische Ausstattung und flexibel gestaltbare Raumkonzepte.

In der hauseigenen Tiefgarage können je nach Verfügbarkeit Stellplätze zu netto € 150,00 je Stellplatz zzgl. Betriebskosten von netto € 15,50 je Stellplatz dazu gemietet werden. Die Mieter können insgesamt 15 Wallboxen zum Beladen Ihrer E-Autos nutzen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

5.OG: ca. 252 m² mit Terrasse - netto ab € 16,00/m²/Monat

Die Fläche ist derzeit noch Teil einer größeren Mieteinheit, getrennte Sanitäreinheiten sowie Eingangsportal werden noch vermieterseitig eingebaut, Änderungen des Grundrisses sind ebenso möglich.

Betriebskosten: netto € 5,60/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- 5 Obergeschosse
- 3 Untergeschosse mit Lagerflächen und Garage
- 738 PKW Stellplätze
- Zutrittskontrolle
- Außen liegenden Sonnenschutz

- 2-facher Luftwechsel in Büroräumen
- 6-facher Luftwechsel in Meetingräumen
- Doppelboden, abgehängte Decke
- Gipskartonständerwände mit Mineralfilzeinlagen
- Betriebskantine bzw. vielfältiges Gastronomieangebot am Standort
- Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen
- Apotheke, Bankomat, BILLA, Bäcker

Die zentrale Lage am Wienerberg ist sowohl per öffentlichen Verkehrsmitteln als auch per Individualverkehr sehr gut erschließbar.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Stationen der U-Bahn-Linie U6 sowie der Badner Bahn und unterschiedlicher Straßenbahnlinien. Die Süd-Ost-Tangente ist ebenfalls schnell erreichbar.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

Schnellbahn, Regionalzüge (Meidlinger Bahnhof) S1,S2, S3

Badner Bahn

Buslinien: 7A, 15A, 63A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23

Straßenanbindung B12, B17, B225

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap