

Das EURO PLAZA am Wienerberg



Bauteil 2D

Objektnummer: 2670

**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 €
Kaltmiete	5.443,20 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.411,20 €
USt.:	1.088,64 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

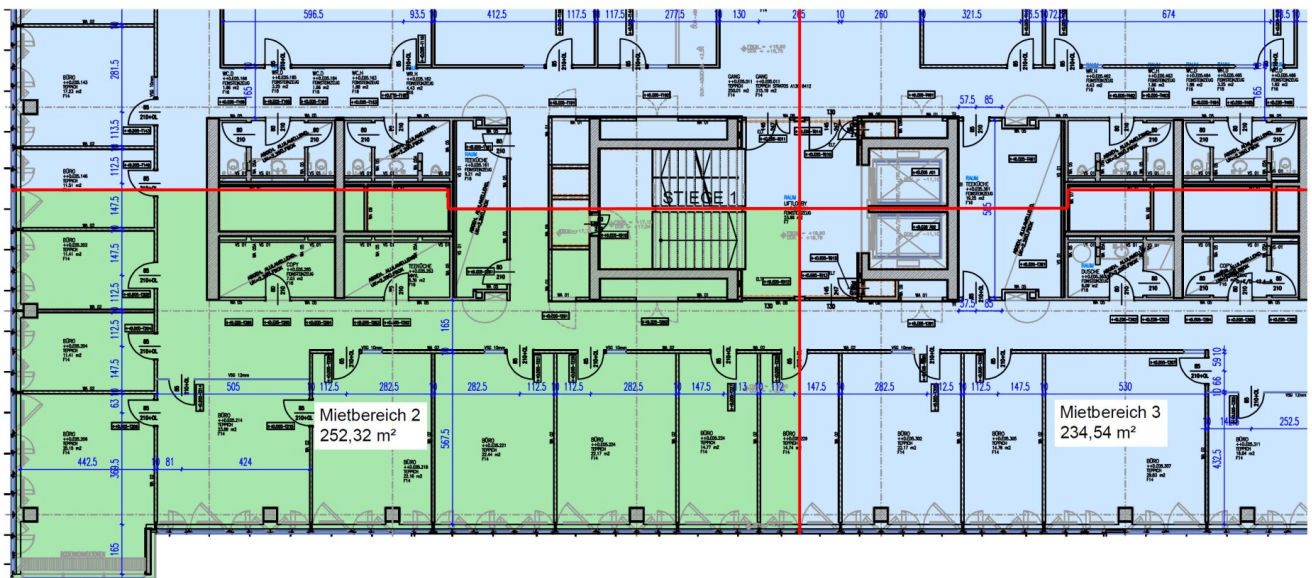


Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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





 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 vermietetseitig 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