The ICON Vienna - Bürofläche zur Untermiete, 1100 Wien



2

Objektnummer: 109240933_6

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiedner Gürtel 11
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Bürofläche:	1.510,00 m²
Gesamtmiete	71.755,20 €
Kaltmiete (netto)	52.850,00 €
Miete / m²	35,00 €
Betriebskosten:	6.946,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Tassilo Vondru, MSc

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473402

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





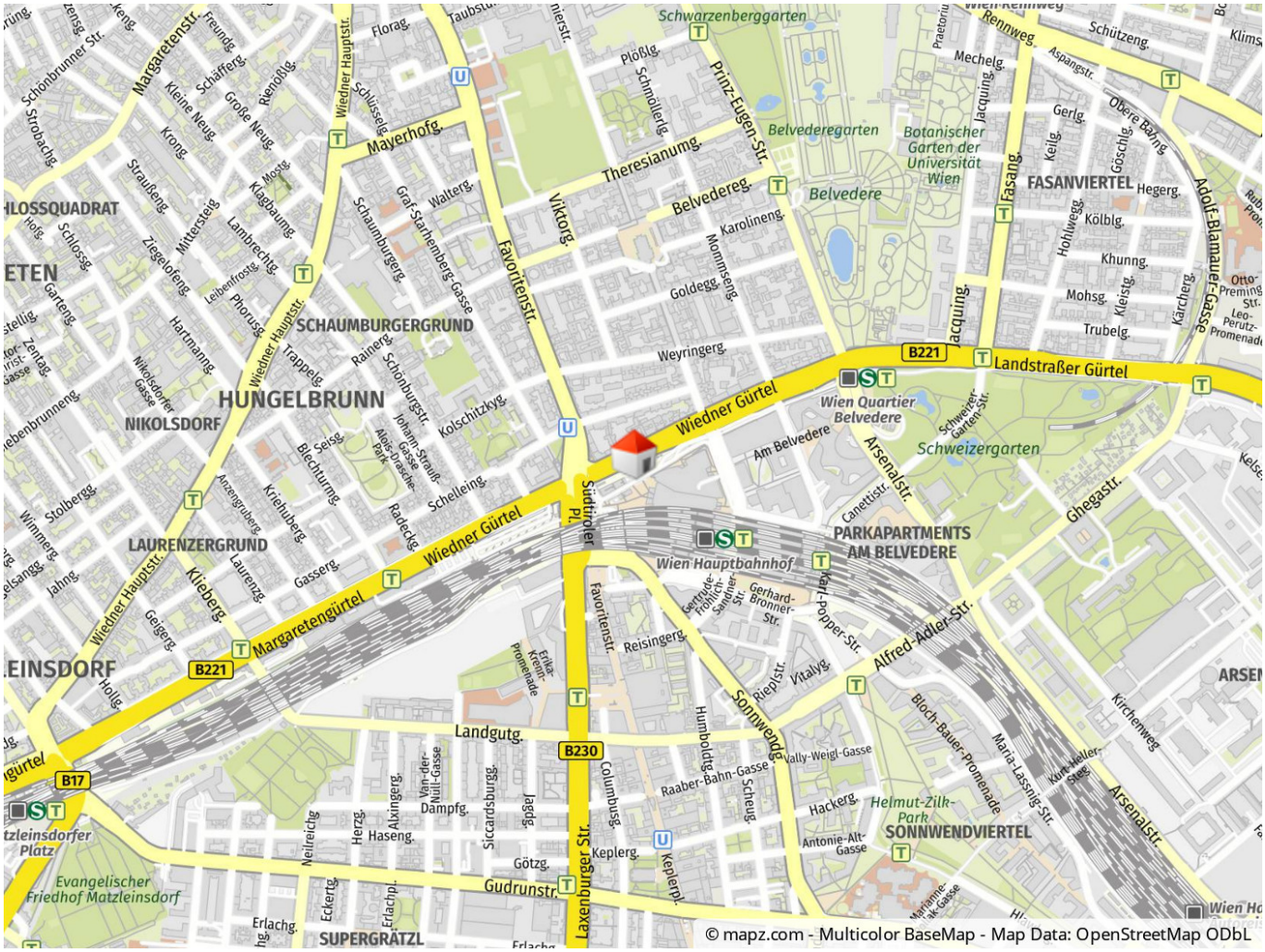



10.04






10.05



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

The ICON Vienna - Bürofläche zur Untermiete, 1100 Wien

THE ICON VIENNA – das Landmark am Wiener Hauptbahnhof – setzt mit seinen drei unterschiedlichen hohen Türmen ein stadtbildprägendes architektonisches Zeichen.
Ideal auch seine Lage: Direkt an der Verkehrsader Wiedner Gürtel gelegen mit unmittelbarem Anschluss an das Wiener U-Bahn- sowie S-Bahn-Netz und direktem Zugang zur Bahnhofshalle, ist das Gebäudeensemble hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Kaum zu übertreffen ist auch die eigene Begegnungszone im Sockelgeschoss, welche die drei Türme miteinander verbindet, und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und vielfältige Gastronomie direkt im Gebäude bietet.

Die Bürofläche besticht einerseits durch ihr besonderes Maß an Qualität, andererseits durch ihre Flexibilität. Die individuellen Büro-Lösungen können punktgenau auf die Bedürfnisse des Mieters zugeschnitten werden. Angestrebt wird eine Green Building Zertifizierung von BREEAM und U.S. LEED.

Die Bürofläche wird auf 5 oder 10 Jahre befristet untervermietet.

Verfügbare Fläche:
10.OG, ca. 1.510 m²
13.OG, ca. 1.510 m²
Teilung in rd. 720 m² und 790 m² möglich

Nettomiete/m²/Monat: € 35,00 (Möbelmiete inklusive)
Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,60



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.