

VILLAGE WORKS Das Bürohaus im Village im dritten Wiener Bezirk



©SQUAREBYTES 2023

Objektnummer: 109261870

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Adolf-Blamauer-Gasse 25
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	8.044,13 m ²
Stellplätze:	33
Miete / m ²	17,50 €
Provisionsangabe:	
3 BMM zzgl. USt.	

Ihr Ansprechpartner

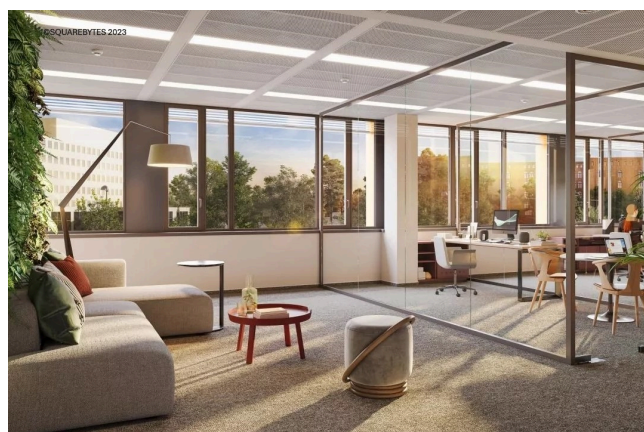


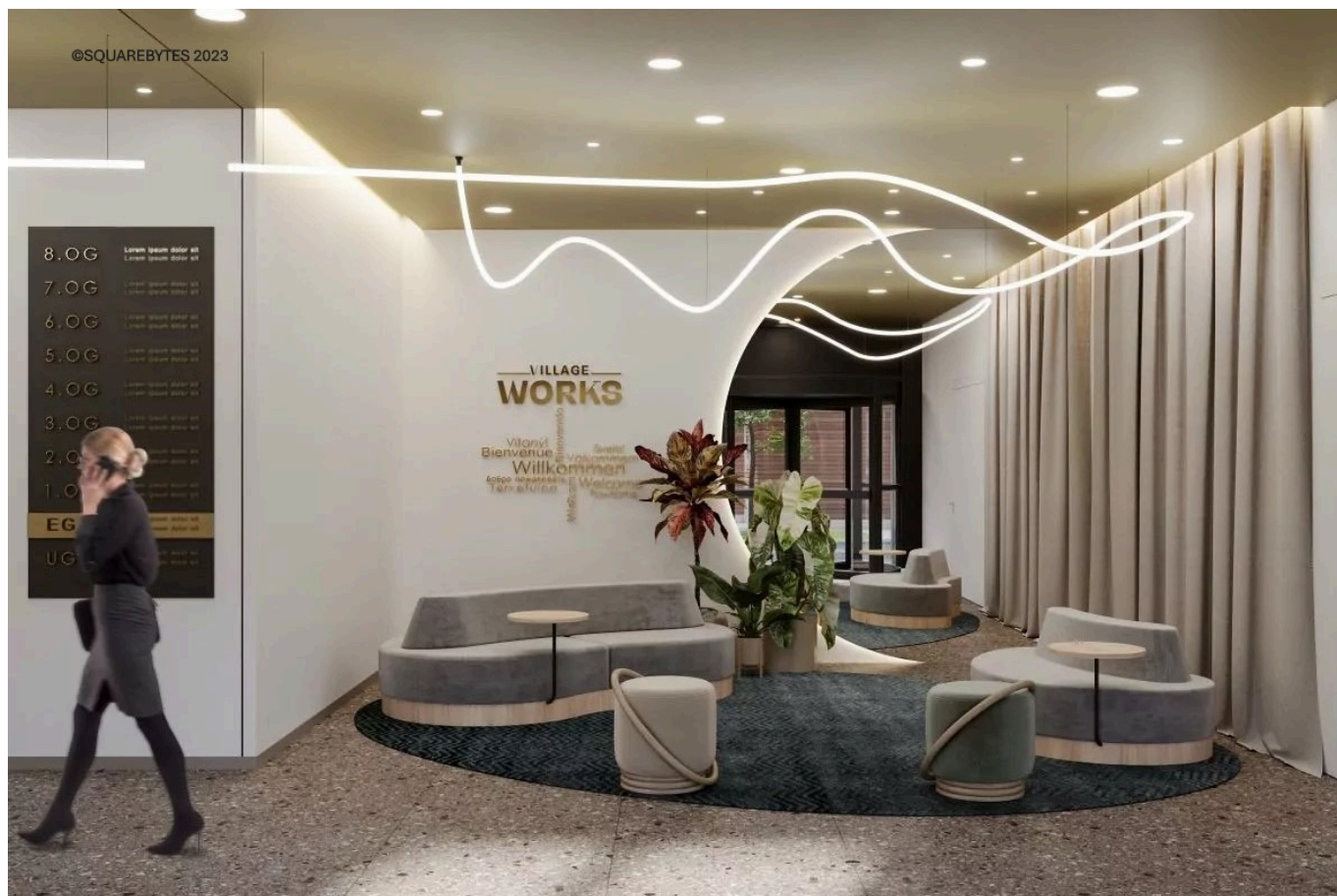
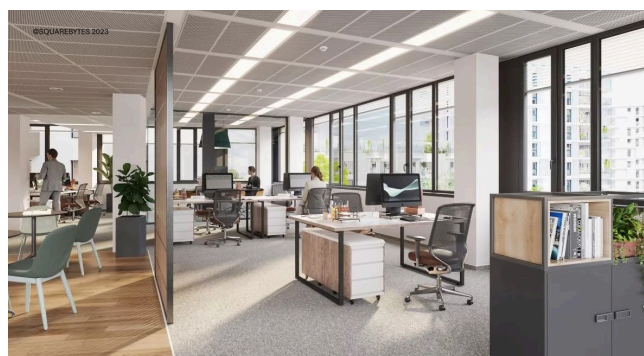
Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120

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







Objektbeschreibung

VILLAGE WORKS Das Bürohaus im Village im dritten Wiener Bezirk

Die Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN umfasst nicht nur verschiedenste Wohnmodelle, Grünflächen und Geschäftsflächen, sondern beinhaltet außerdem dieses besondere Bürohaus. Modernes und innovatives Arbeiten wird hier groß geschrieben. Retail, Gastronomie, Werkstätten und Büros sorgen für eine vielfältige Durchmischung und schaffen neue Perspektiven.

URBANES HEADQUARTER FÜR SMARTES BUSINESS.

VILLAGE WORKS steht für höchste Produktivität, Nutzungsflexibilität und Flächeneffizienz. Mit individueller Raumaufteilung, smarter Sensorik, umweltfreundlicher Energieversorgung und moderner Ausstattung, die Sie zu kreativen Höchstleistungen inspirieren und perfekt auf die Anforderungen der heutigen Arbeitswelt abgestimmt sind. Die zum grünen Innenhof orientierte Terrassen garantieren zudem erholsame Arbeitspausen und sozialen Austausch an der frischen Luft. In diesem modernen Büroneubau stehen derzeit Flächen in der Größenordnung ab ca. 205 m² zur Verfügung, welche Mieterwünschen entsprechend ausgebaut werden können.

Verfügbare Büroflächen:

EG, ca. 656 m² (teilbar in 272/384 m²) zzgl. ca. 28 m² Terrasse

3.OG, ca. 724 m² (teilbar in 304/163/257 m²) zzgl. ca. 12 m² Balkon

4.OG, ca. 942 m² (teilbar in 308/213/163/257 m²) zzgl. ca. 16 m² Balkon - tlw. reserviert

5.OG, ca. 942 m² (teilbar in 308/213/163/257 m²) zzgl. ca. 16 m² Balkon

6.OG, ca. 257 m² zzgl. ca. 4 m² Balkon

8.OG, Top 8.3, ca. 257 m² zzgl. ca. 38 m² Balkon

Büro: Nettomiete/m²/Monat: € 17,50 - € 19,90

Terrassen: Nettomiete/m²/Monat: € 4,00

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,00 bzw. € 5,89 inkl. Heizung und Kühlung

Die Flächen verstehen sich inklusive anteiliger Allgemeinflächen (6,67 % add-on-Faktor)

33 Garagenstellplätze zu je € 180,00 (netto)

Verfügbare Lagerflächen, ca. 370 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 8,00



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.