Bürofläche im Euro Plaza BT 2E



Bauteil 2E

Objektnummer: 7683

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	359,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.815,80 €
Kaltmiete	7.826,20 €
Miete / m²	16,20 €
Betriebskosten:	2.010,40 €
USt.:	1.565,24 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



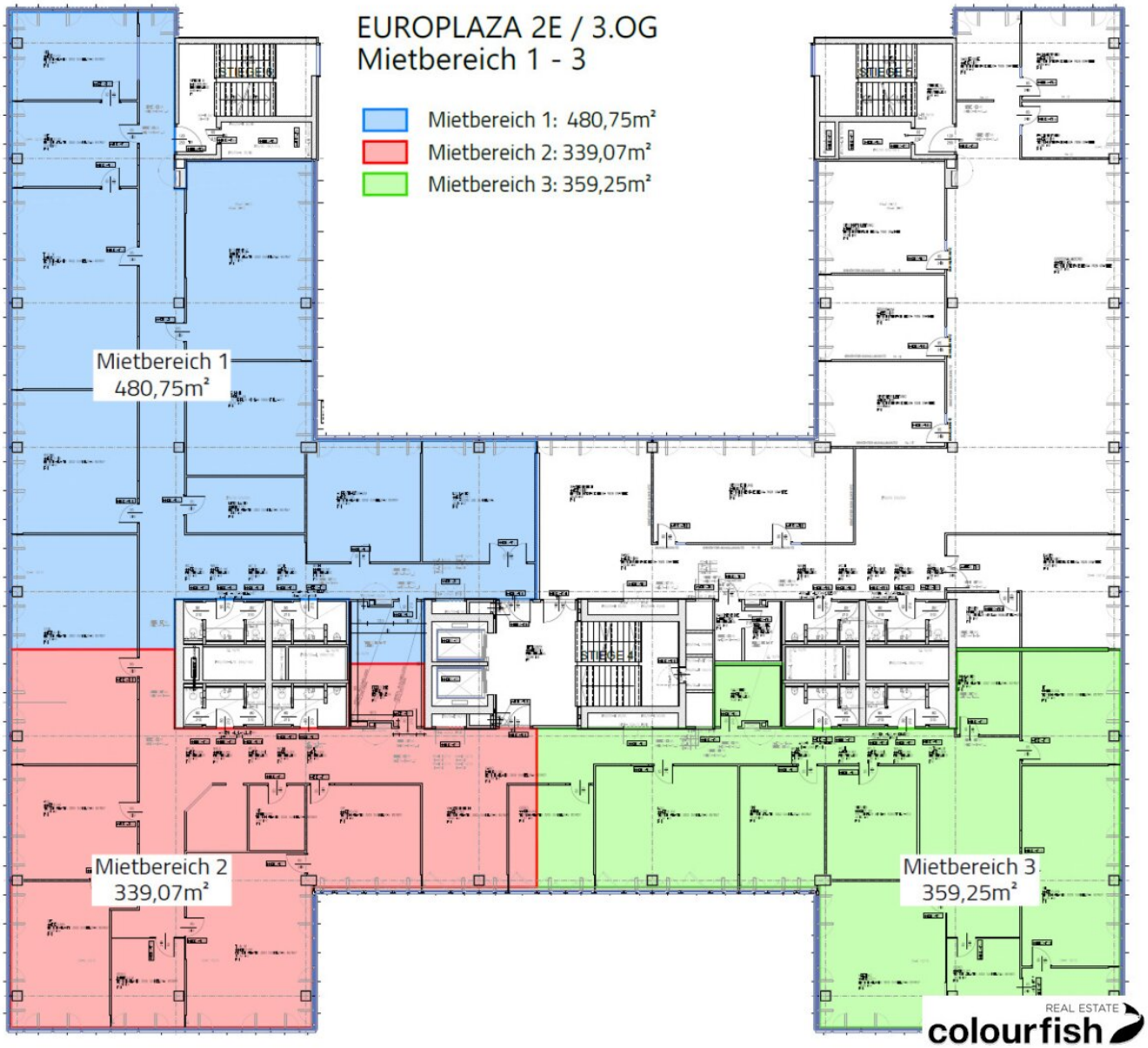
Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

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


esri
synergis
REAL ESTATE
colourfish


EUROPLAZA 2E / 3.OG
Mietbereich 1 - 3
Mietbereich 1: 480,75m²
Mietbereich 2: 339,07m²
Mietbereich 3: 359,25m²
Mietbereich 1
480,75m²
Mietbereich 2
339,07m²
Mietbereich 3
359,25m²
STIEGE 4
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Moderne und flexible Büroflächen im EURO PLAZA

In die Vermietung gelangt eine ca. 446 m² große Bürofläche im 3. Obergeschoß im Bauteil 2E 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.

Alle Büroeinheiten verfügen über Fenster mit Isolierverglasung und einem außenliegenden Sonnenschutz. Kühlbalken in der Decke sorgen für die richtige Temperatur. Die Beheizung der hochwertigen Büros erfolgt mittels Unterflurkonvektoren oder Ventilheizkörper. Zusätzlich gibt es im Objekt ein mechanisches Be- und Entlüftungssystem.

verfügbare Fläche/Konditionen:

3.OG: MB 3 - ca. 359 m²

3.OG: MB 1+2 - ca. 820 m²

3.OG: MB 1+2+3 - ca. 1.179 m²

Die Büroflächen sind ab Nov 20206 verfügbar.

Mietpreise netto: € 16,20/m²/Monat

Die Betriebskosten betragen derzeit netto € 5,60/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Tiefgarage
- Zutrittskontrolle
- Außen liegenden Sonnenschutz
- 2-facher Luftwechsel in Büroräumen

- 6-facher Luftwechsel in Meetingräumen
- Doppelboden
- abgehängte Decke mit Kühlbalken
- Teeküche
- Getrennte Sanitäreinheiten
- Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen

Infrastruktur im EURO PLAZA

- Your Office Conference Center und Business Center auf über 1.200 m²
- Eurest Kantine mit Front-Cooking und wechselnden Menüs
- Dean & David Restaurant
- BILLA Supermarkt
- Bäckerei „Der Mann“
- BKS Bank-Filiale mit SB-Foyer und Geldautomat
- Druckerei / Copy Shop

- Apotheke
- Office Park Management vor Ort
- Facility Service 24/7 & Wachdienst
- Sicherheits- und Brandschutzbeauftragter
- DHL Paketshop

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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