Attraktive Bürofläche beim Gasometer



Objektnummer: 7756

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	2.499,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Kaltmiete (netto)	2.247,50 €
Kaltmiete	2.999,25 €
Miete / m²	0,90 €
Betriebskosten:	751,75 €
USt.:	599,85 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



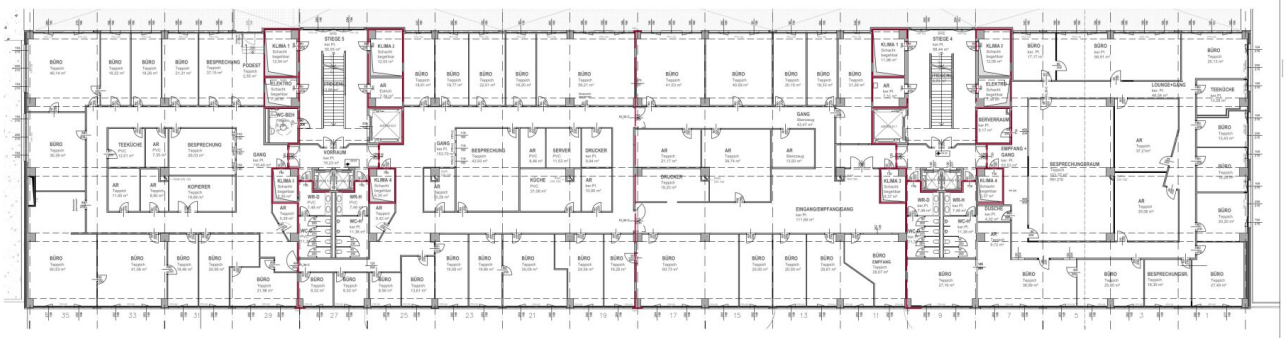
Florian Rainer

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


REAL ESTATE
colourfish



NATURMASSE NEMESI FORMAT A4 – AUSDRUCK NICHT SKALIERBEN

WIR-ZT KG
ARCHITEKTUR
OBERE DONAUSTRASSE 57/4+5, 1020 WIEN
www.wir-zt.at +43 1 934 68 97

BEZEICHNUNG 6.OG
DATUM 02.09.2025
GRÖSSE 2499,03 m²
LAGE OFFICE 4+5, 6.

BESTANDSPLAN

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im Tricore kommt diese ausgebaute Bürofläche mit ca. 2.499 m² zur Vermietung. Der Grundriss kann an die Bedürfnisse eines neuen Mieters angepasst werden. Aufgrund der Größe des Objektes gibt es immer wieder Möglichkeiten zur Erweiterung im Objekt.

Das Tricore verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 60.000 m² Büro- und Garagenfläche. Es wurde als "Blue-Building" zukunftsweisend mit Fokus auf Nachhaltigkeit erbaut und ist mit der DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet. Wegweisende Maßnahmen wie die Kühlung durch Grundwasser und das Heizen durch Fernwärme gewährleisten eine hervorragende Energieeffizienz und niedrigste Betriebskosten.

Alle Objekte im Tricore zeichnen sich besonders durch ihre äußerst hohe Flächenflexibilität aus. So können auch die derzeit frei stehenden Flächen den Mieterwünschen nach adaptiert werden. Zudem stehen den Mietern des Hauses auch flexibel buchbare Konferenz- und Seminarräume zur Verfügung.

Die urbane Lage zeichnet sich durch die schnelle Erreichbarkeit sowohl per Individual- als auch per öffentlichem Verkehr aus. In ca. 15 Minuten erreicht man per U-Bahn den Stephansplatz, in ca. 25 Minuten den Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt in ca. 10 Minuten und den Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Office 4+5, 6. OG ca. 2.499 m² - Preis auf Anfrage

Betriebskostenakonto: netto € 4,85/m²/Monat (inkl. Heizkosten)

weitere verfügbare Büroflächen

5. OG ca. 700 m² - Preis auf Anfrage

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Raumschaffende Deckenhöhen von 2,70 m bis 3,50 m
- Niedrige Betriebskosten
- Höchste Energieeffizienz und DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung

- Campus-Stil mit Innenhof und Außenfläche
- 4 großzügige Lobbys
- Ca. 700 Stellplätze im und um das Gebäude
- Heizen durch Fernwärme
- Kühlen durch Grundwasser
- buchbare Konferenz- und Seminarräume
- Barrierefreiheit

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Gasometer oder Zippererstraße)

Straßenbahn: 71

Autobus: 72A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 St. Marx

Straßenanbindung B228

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap