2nd Central



Objektnummer: 7731

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	503,00 m²
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.796,50 €
Kaltmiete	9.738,08 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	1.941,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



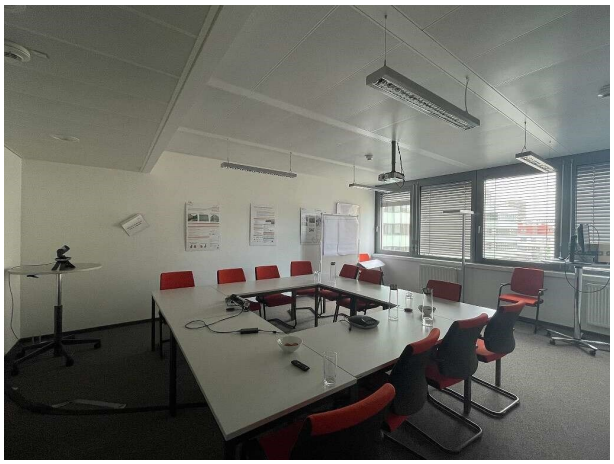
Harald Rank

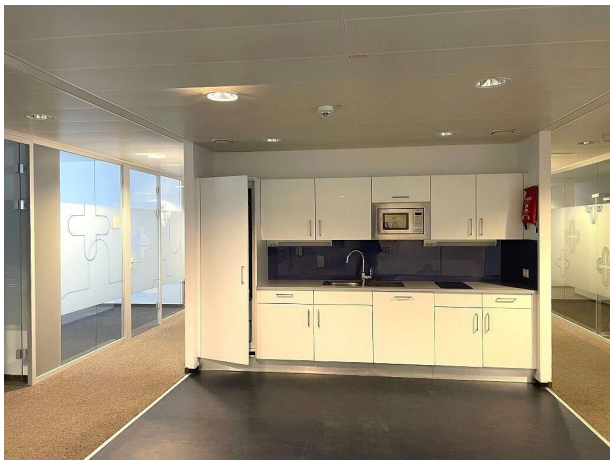
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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









Objektbeschreibung

Das Objekt 2nd Central Office am Park befindet sich in Mitten des größten und beliebtesten Stadtentwicklungsgebiet Wiens und besticht mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und Anbindung.

Der Grüne Prater sowie zahlreiche Restaurants, Bars und Cafés garantieren eine optimale Work-Life-Balance.

Der wachsende Bürostandort im zweiten Bezirk bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum, zum Flughafen sowie zur Messe Wien.

Die gut belichteten Büroflächen verfügen über sehr flexible Grundrisse, die nach Mieterwunsch auf die individuellen Bedürfnisse angepasst werden können.

Einige Details zur Ausstattung vorweg:

- Raumhöhen von 2,80 m im Bürobereich
- Klimatisierung über Kühldecke
- Doppelboden mit Bodenauslässen
- hochwertige Glaswände
- Teppichboden
- Sonnenschutz durch Jalousien
- öffenbare Fenster
- Teeküchen

- barrierefreies WC und Dusche im EG
- Niedrigenergiehaus (Energieeffizienzklasse A)
- „Gold“ – Zertifikat nach ÖGNI
- energieeffiziente Bauweise, geringe Betriebskosten

Verfügbare Büroflächen / Miete:

- 4. OG/ Büro 1: 465,00m² --- € 15,50/m²
- 4. OG/ Büro 3: 503,00m² --- € 15,50/m²

Betriebskosten: € 3,86/m² (inkl. Lift, Heizung und Kühlung)

Stellplätze: à € 155,00 inkl. BK / Monat

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 5B, 80A, 85A
- Straßenbahn Linie 0, 5

- U Bahn Linie U1, U2
- S Bahn Linie S1, S2, S3, S7

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Nordbahnstraße
- Walcherstraße
- Praterstern
- Handelskai
- Praterstraße
- Lassallestraße

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 <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.