

Moderne Büroflächen im Donau Business Center



Aussicht

Objektnummer: 337/02898

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	3.182,04 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Miete / m²	7,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

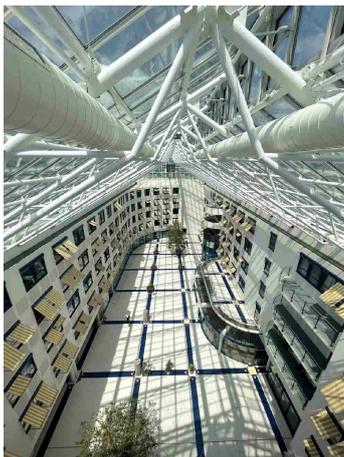
Colliers

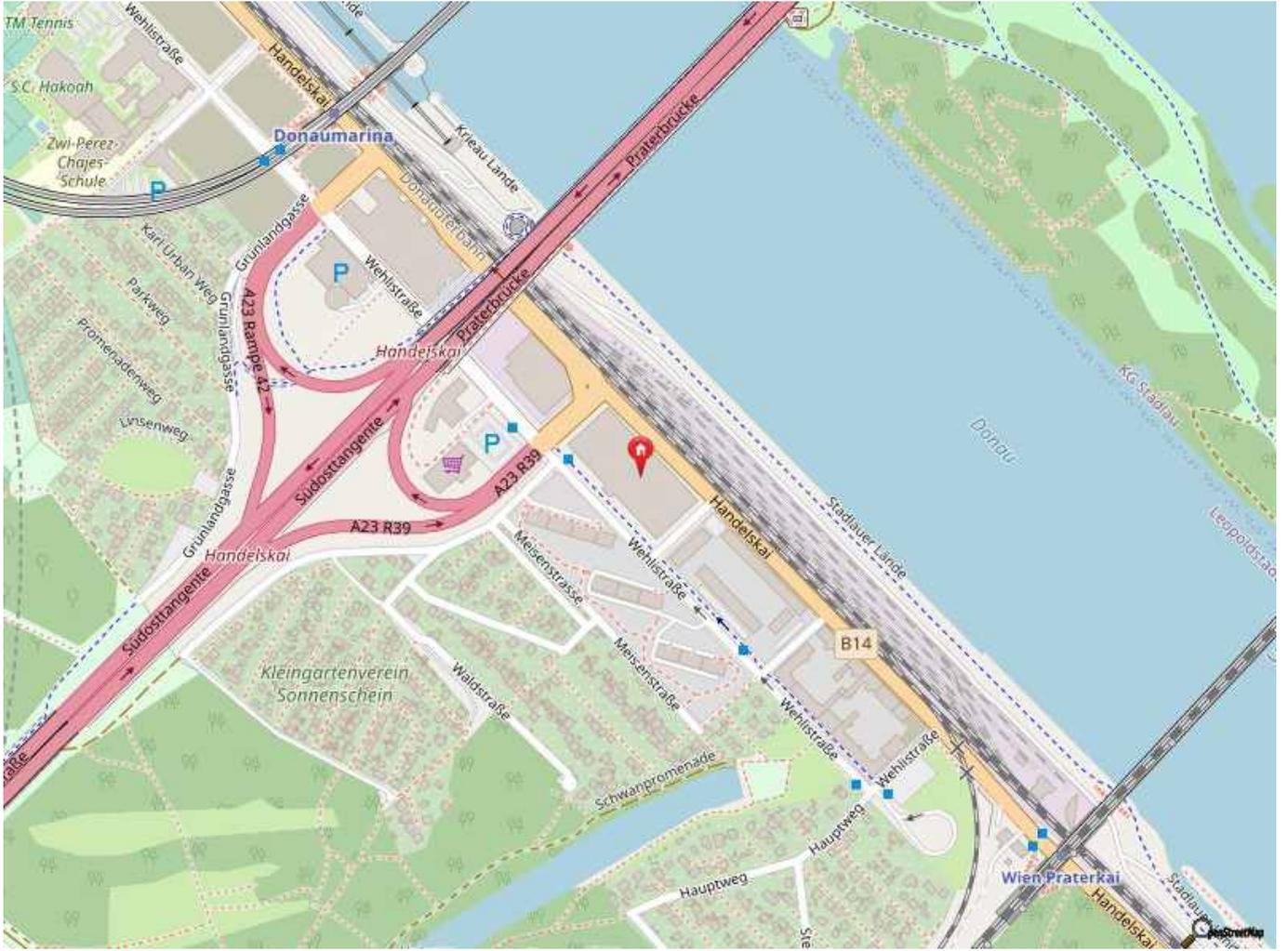
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

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







Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Auf insgesamt 6 Ebenen bietet das Office-Center etwa 22.000 m² Büro- und Geschäftsflächen, sowie eine Tiefgarage und einen attraktiven Konferenzsaal zur tageweisen Anmietung.

Über eine großzügige, Glas-überdachte Plaza wird das Gebäude erschlossen, in der sich neben einer Portierloge auch Sitzgelegenheiten befinden. Ebenfalls gibt es einen Kindergarten im Haus. Nahegelegene Infrastruktur inkludiert einen Supermarkt und Bäckereien in der näheren Umgebung.

Eine leichte Erreichbarkeit des Bürogebäudes ist dank der nahegelegenen U-Bahn-Station Donaumarina sowie einer Busstation direkt vor dem Gebäude gegeben. Ebenfalls überzeugt der Standort durch die Nähe zum Erholungsgebiet Donauinsel und bietet auch einen schnellen Anschluss an die beiden Autobahnen A23 und A22.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG 642 m² € 7,00 nach Vereinbarung

2.OG 229 m² € 7,00 ab sofort

3.OG 603 m² € 7,00 ab sofort

4.OG 591 m² € 7,00 ab sofort

4.OG 218 m² € 7,00 ab sofort

4.OG 263 m² € 7,00 ab sofort

4.OG 230 m² € 7,00 ab sofort

4.OG 191 m² € 7,00 ab sofort

6.OG 211 m² € 7,00 ab sofort

Betriebskosten: € 5,10 inkl. Heizung, Strom und Kühlung

Stellplätze: € 96,00

Lagerflächen: auf Anfrage

Miete/m²: € 5,00

AUSSTATTUNG

Teppichboden

Kühlung über FanCoils

tw. Küche

getrennte Sanitäranlagen

Lift



Ein Konferenzraum mit ca. 193 m² kann je nach Verfügbarkeit halbtags oder tageweise angemietet werden - Preis auf Anfrage

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse B

Heizwärmebedarf: 47,00 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U2

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 77A, 79A, 79B

Individualverkehr:

A22, A23

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>





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.