# Vielseitig nutzbare Bürofläche im Donauzentrum



Hauptraum

Objektnummer: 337/04919

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH



## Zahlen, Daten, Fakten

Art:

Land: PLZ/Ort: Baujahr: Nutzfläche:

Zimmer: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Gesamtmiete

Kaltmiete (netto) Miete / m<sup>2</sup>

Betriebskosten: USt.:

Provisionsangabe:

3BMM

Büro / Praxis - Bürofläche

Österreich 1220 Wien 1975 424,71 m<sup>2</sup>

5

B 42,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

C 1,05 9.132,96 € 4.247,10 € 10,00 € 3.363,70 € 1.522,16 €

# **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.





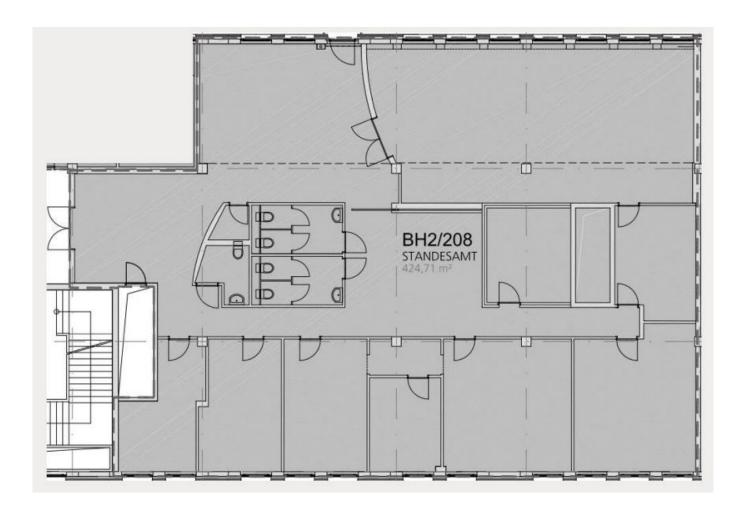


















## **Objektbeschreibung**

#### BESCHREIBUNG

Direkt im Donauzentrum gelegen, gelangt diese Bürofläche in die befristete Vermarktung. Der Zugang zur Fläche erfolgt über ein straßenseitig begehbares Stiegenhaus (auch mittels Rampe zugänglich) mit zwei Liften.

Die Fläche wurde vormals als Standesamt genutzt, es lassen sich verschiedene Nutzungskonzepte in Abstimmung mit dem Eigentümer realisieren. Auf rund 425 m² bieten die Räumlichkeiten derzeit einen großzügigen Vorraum mit Zugang auf das Dach, einen Hauptraum (klimatisiert), sowie 8 getrennt begehbare Räume. Weiters sind 5 WCs und ein Abstellraum vorhanden.

Der Mieter profitiert neben der ausgezeichneten Infrastruktur des Donauzentrums auch von der besonders guten Anbindung mit der U1 (14 Minuten zum Stephansplatz).

VERFÜGBARKEIT ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
BH2 – 208 425 m² € 10,00 ab sofort
BH2 – 309 564 m² € 12,00 nach Vereinbarung

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung: € 7,92

Parkettboden / Kunststoffboden Verkabelung entlang Parapet innenliegende Beschattung Lift

Klimaanlage öffenbare Fenster

**AUSSTATTUNG** 

TECHNISCHE DETAILS Neubau barrierefrei

Energiekennwerte: Energieklasse B

Heizwärmebedarf: 42 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG



### ÖSTERREICHS BESTE MAKLER/INNEN

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1 Schnellbahn: -Straßenbahn: 25

Bus: 22A, 26A, 93A, 94A

Individualverkehr:

Wagramer Straße, Donaufelder Straße

#### **INFRASTRUKTUR**

Durch die Lage direkt am Donauzentrum liegt eine große Vielzahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür". Auch eine sehr gute Anbindung an das Straßennetz (Wagramer Straße, Donaufelder Straße), sowie an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, 25er, diverse Busse) ist gegeben.

### **KAUTION**

3-6 Bruttomonatsmieten

### **PROVISION**

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar It. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.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





## 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

