

ALL-IN Bürolösungen beim Hauptbahnhof - The Icon



Objektnummer: 6124

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Nutzfläche:	9,00 m ²
Kaltmiete (netto)	469,00 €
Kaltmiete	469,00 €
USt.:	93,80 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für Mieter

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 Verfügung.







Objektbeschreibung

In äußerst zentraler Lage beim Hauptbahnhof können moderne Büros in verschiedenen Größen in modernem Umfeld im *The Icon* angemietet werden. Auf All-In-Basis sind im Angebot alle Kosten für Heizung, Strom, Klima, Reinigung und Betriebskosten im Preis inkludiert. Die Flächen sind kurzfristig verfügbar und bieten mit unterschiedlichen Laufzeiten äußerst flexible Lösungen. Die Flächen verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard und werden möbliert in Absprache mit dem Mieter übergeben. Die IT-Ausstattung ist am neuesten Stand der Technik und im Vertrag ist die Nutzung der umfassenden Serviceleistungen inkludiert. Besprechungsräume in unterschiedlichen Größen sind flexibel nutzbar. Die Anmietung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Die Flächen am Standort *The Icon* bieten einen einzigartigen Ausblick über die inneren Bezirke Wiens. Durch die unmittelbare Lage beim Wiener Hauptbahnhof sind die Flächen äußerst gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und auch die Anbindung an den Individualverkehr ist durch die Nähe zu Gürtel und zur A23 als ausgezeichnet zu beschreiben.

verfügbare Flächen/Konditionen:

ab ca. 9 m² bis ca. 3.000 m²

ab ca. 469 € all inclusive Miete für Büros

Co-Working Space vorhanden

Ausstattung:

- Hochwertiger Ausbaustandard inkl. Mobiliar (nach Mieterwunsch)
- All inclusive managed office (BK, Strom, Heizung, Klima, Reinigung im Preis inkludiert)
- schnelles Glasfaser-Business-Internet
- Rezeptionsteam vor Ort
- Besprechungszimmer flexibel buchbar
- Sicherheitssystem

- 24/7 Zutrittsmöglichkeit

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (ca. 6 Minuten zum Stephansplatz)

S-Bahn: S1, S2, S3, S60, S80

Bus: 13A, 69A, Regionalbusse

Straßenbahn: D, O, 18

Flughafen-Direktverbindung & Fernzüge-Hauptknotenpunkt

Individualverkehr:

Schnelle Autobahn-Erreichbarkeit (A4, A23) & gut ausgebaute Radwege

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap