

## Tolle Bürofläche im Office Campus Gasometer



REAL ESTATE  
**colourfish**

**Objektnummer: 6419**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	1.250,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 42,04 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,87
<b>Kaltmiete (netto)</b>	15.625,00 €
<b>Kaltmiete</b>	18.125,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.500,00 €
<b>Heizkosten:</b>	575,00 €
<b>USt.:</b>	3.740,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Florian Rainer**

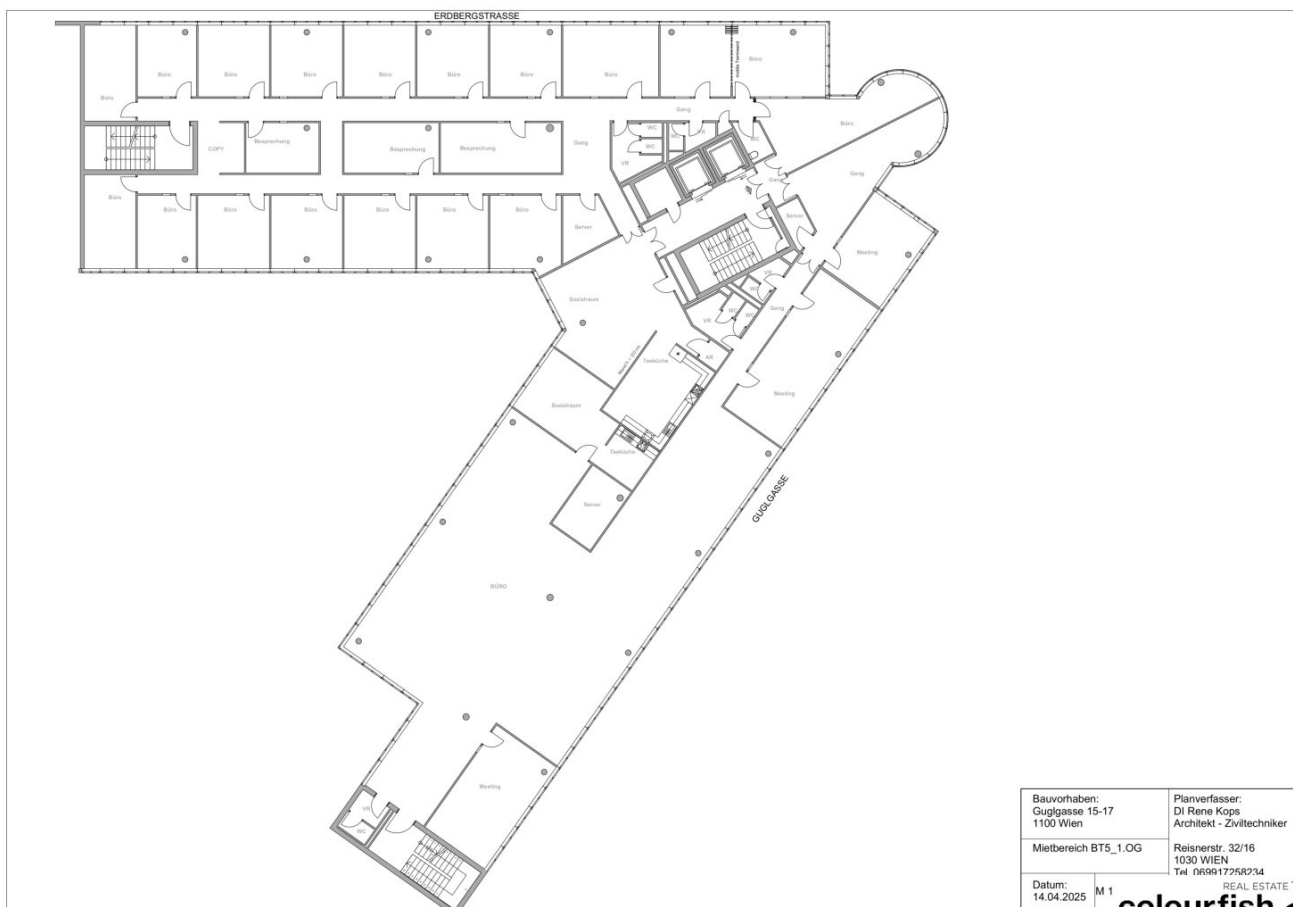
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909  
H +43 664 930 40 909









Bauvorhaben: Guggasse 15-17 1100 Wien	Planverfasser: Dl. Rene Kops Architekt - Ziviltechniker
Mietbereich BT5_1.OG	Reisnerstr. 32/16 1030 WIEN Tel. 066617258234
Datum: 14.04.2025	M 1 REAL ESTATE



## Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 1.250 m<sup>2</sup> große Bürofläche im 1. Obergeschoss des modernen Office Campus Gasometer. Die Fläche ist äußerst hell und freundlich mit einem grundsätzlich flexiblen Grundriss. Der architektonisch anspruchsvolle Bürogebäudekomplex zeichnet sich durch die ideale Lage direkt in St. Marx beim Gasometer aus. Die Erreichbarkeit ist öffentlich über die U3 wie auch im Individualverkehr (A4, A23) ausgezeichnet. Die Nahversorgung ist durch das bauliche verbundene Shopping- und Entertainment Center Gasometer sehr gut. Der Standort hat sich in den letzten Jahren als attraktive Firmenstandort etabliert.

### verfügbare Fläche/Konditionen:

BT 5 1.OG: ca. 575 m<sup>2</sup> - netto € 12,50/m<sup>2</sup>/Monat - eine Erweiterung auf ca. 1.250 m<sup>2</sup> ist möglich

Betriebskosten: netto € 2,00/m<sup>2</sup>/Monat

Heizkostenkonto: netto € 1,00/m<sup>2</sup>/Monat

Stronkostenkonto: netto € 1,90/m<sup>2</sup>/Monat

### zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

BT 5 1.OG: ca. 675 m<sup>2</sup> - netto € 12,50/m<sup>2</sup>/Monat

BT 4A 4. OG: ca. 464 m<sup>2</sup> - netto € 12,90/m<sup>2</sup>/Monat

BT 4A 6. OG: ca. 713 m<sup>2</sup> - netto € 12,90/m<sup>2</sup>/Monat

BT 4B 5. OG: ca. 466 m<sup>2</sup> - netto € 12,90/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### Ausstattung:

- Lobby mit Portier
- abgehängte Decken
- Doppelboden

- Lift
- Fernwärme
- Kühldecken
- Paneelheizkörper

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U3 (Gasometer)

Bus: 72A

### **Individualverkehr:**

Straßenanbindung Erdberger Lände

Autobahnanbindung A4, A23

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Flughafen Wien Schwechat in ca. 15 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap