

RIVERGATE



Rivergate_Ansichten

Objektnummer: 337/05526

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	2010
Nutzfläche:	304,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,62 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	7.296,00 €
Kaltmiete (netto)	4.833,60 €
Miete / m²	15,90 €
Betriebskosten:	1.246,40 €
USt.:	1.216,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

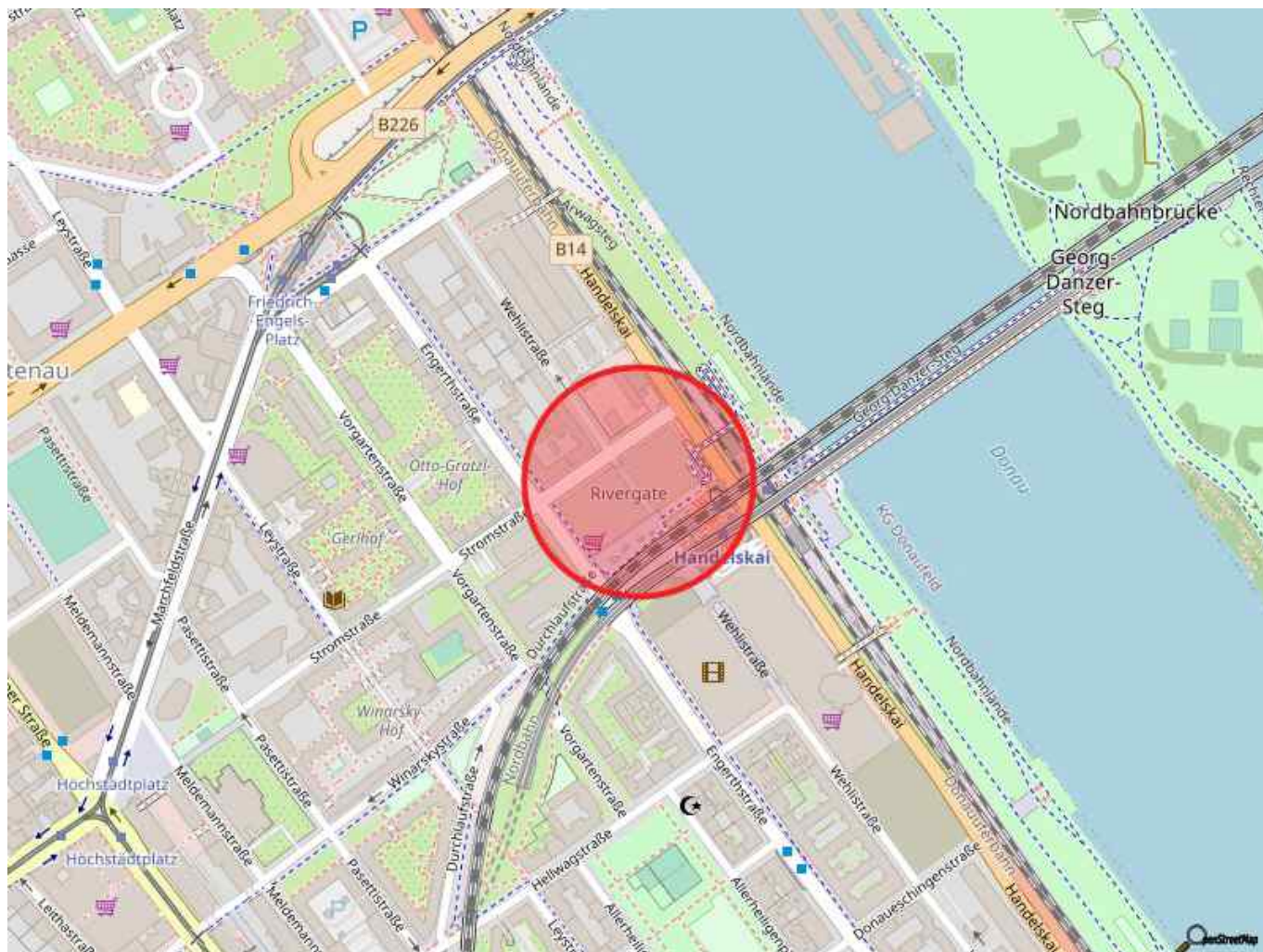
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

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







Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Im RIVERGATE genießen Sie modernste Architektur hautnah.

Die gebogene Glasfassade ermöglicht einen spektakulären Ausblick über die Donau bis zum Kahlenberg. Der flexibel gestaltbare Innenraum mit hohem Glasflächenanteil ermöglicht effiziente Kombinationen von Gruppen- und Einzelbüros.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

Gate 1:

3.OG Top H 304 m² € 15,90 ab Q2 2025

9.OG Top CDEF 1.330 m² € 17,60 ab sofort

11.+12.OG Top D 940 m² € 16,90 ab sofort

Gate 2:

2.OG Top ABG 946 m² € 15,00 ab sofort

2.OG Top A 297 m² € 15,90 ab sofort

2.OG Top B 298 m² € 15,90 ab sofort

2.OG Top G 351 m² € 14,90 ab sofort

3.OG Top G 351 m² € 15,50 ab sofort

4.OG Top BG 659 m² € 15,90 ab sofort

Betriebskosten € 4,10 inkl. Heizung und Kühlung

Lagerflächen € 8,50 - € 9,50

Betriebskosten € 2,40

Gate 1 1.UG 22,98 m²

Gate 1 1.UG 23,99 m²

Gate 2 3.UG 194,34 m²

Stellplätze € 140,00/ Monat

AUSSTATTUNG

Repräsentatives Entree Atrium

Öffenbare Fenster

Sonnenschutz und Blendschutz

Doppelboden inkl. Bodentanks



Hochwertige Teppichfliesen
Leichtbauwände
Ergonomisches Beleuchtungskonzept
Teeküchen (Anschlüsse vorbereitet)
LAN-Raum (Anschlüsse vorbereitet)
Sanitärgruppen

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse B

Heizwärmebedarf: 45,62 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U6

Schnellbahn: Station Handelskai

Straßenbahn: 2, 31, 33

Bus: 11A, 11B, 5A

Individualverkehr:

Handelskai

INFRASTRUKTUR

Durch den nebenan gelegenen Bahnhof Handelskai und das Einkaufszentrum Millenium City ist eine perfekte Infrastruktur gegeben.

KAUTION

3-6 BMM

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.



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.