

## RIVERGATE



Rivergate\_Ansichten

**Objektnummer: 337/05533**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	2010
<b>Nutzfläche:</b>	351,41 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	8.263,15 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.446,86 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.439,10 €
<b>USt.:</b>	1.377,19 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 m<sup>2</sup> € 15,90 ab Q2 2025

9.OG Top CDEF 1.330 m<sup>2</sup> € 17,60 ab sofort

11.+12.OG Top D 940 m<sup>2</sup> € 16,90 ab sofort

Gate 2:

2.OG Top ABG 946 m<sup>2</sup> € 15,00 ab sofort

2.OG Top A 297 m<sup>2</sup> € 15,90 ab sofort

2.OG Top B 298 m<sup>2</sup> € 15,90 ab sofort

2.OG Top G 351 m<sup>2</sup> € 14,90 ab sofort

3.OG Top G 351 m<sup>2</sup> € 15,50 ab sofort

4.OG Top BG 659 m<sup>2</sup> € 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 m<sup>2</sup>

Gate 1 1.UG 23,99 m<sup>2</sup>

Gate 2 3.UG 194,34 m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>a

#### 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.