Moderne Bürofläche im EURO PLAZA 8 - Nachmietersuche

Objektnummer: 6984

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	218,38 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,99 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,83
Kaltmiete (netto)	3.246,61 €
Kaltmiete	4.273,00 €
Miete / m²	14,87 €
Betriebskosten:	1.026,39 €
USt.:	854,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten 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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

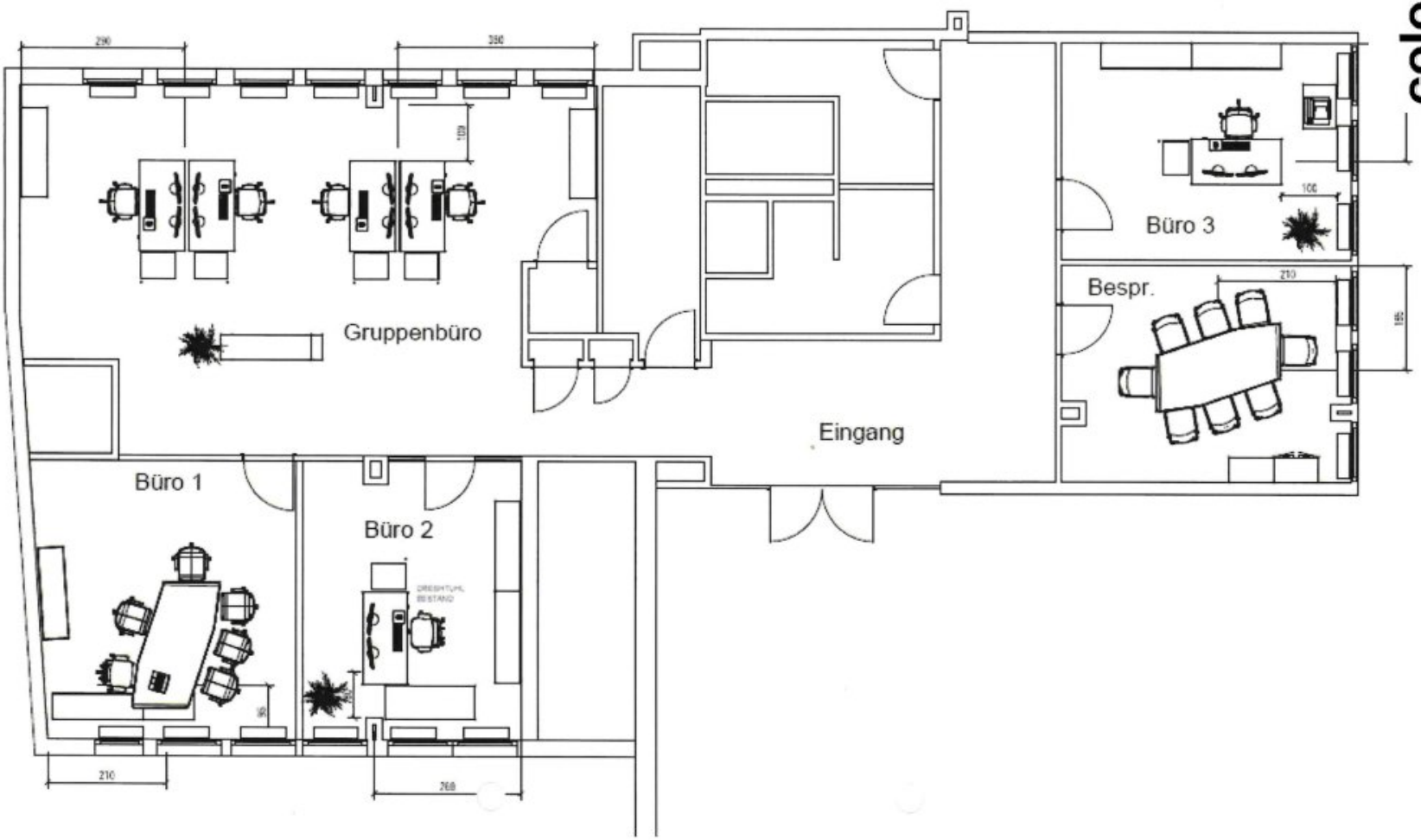
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

Nikon
REAL ESTATE
colourfish

GRUNDRISS



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

Im EURO PLAZA 8 steht eine moderne Bürofläche mit ca. 218 m² im 1. Obergeschoss zur Vermietung. Die Fläche ist derzeit noch vermietet und kann ab Sommer/Herbst 2025 vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Der moderne Office Park EURO PLAZA im 12. Wiener Gemeindebezirk am Wienerberg gehört zu den ersten neu erschlossenen Büro- und Betriebsgebieten Wiens. Das EURO PLAZA umfasst 14 Bürogebäude und verbindet effizientes Arbeiten mit einer angenehmen Arbeitsatmosphäre. Mehr als 100 renommierte österreichische und internationale Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen schätzen hier die hervorragende Lage, das umfassende Serviceangebot, die hochwertige Ausstattung sowie die lebendige Business-Community.

Ein großer Standortvorteil des EURO PLAZA ist die umfangreiche Infrastruktur direkt vor Ort: Ein BILLA-Supermarkt, eine Bäckerei, ein Restaurant, eine Apotheke sowie eine Druckerei und ein Copyshop sorgen für besten Komfort. Parkmöglichkeiten sind sowohl direkt am Gelände als auch in der unmittelbaren Umgebung verfügbar. Zudem stehen hochwertige Konferenzräume sowie großzügige Lounge- und Eventflächen mit angrenzenden Terrassen zur Verfügung, insbesondere im EURO PLAZA 2, dem Your Office Conference Center und Business Center. PKW-Stellplätze können in den Tiefgaragen oder im Parkhaus angemietet werden.

Das EURO PLAZA liegt verkehrsgünstig am Knotenpunkt Wurmbstraße Ecke Wienerbergstraße, nur wenige Gehminuten von der U-Bahn-Station U6 „Philadelphiabrücke“ entfernt. Die zentrale Lage bietet eine ausgezeichnete Anbindung für den Individualverkehr sowie den öffentlichen Nahverkehr. Mit dem Auto ist das EURO PLAZA über die Süd-Ost-Tangente aus Norden und Süden gut erreichbar, ebenso wie über die Schönbrunner Straße und Ruckergasse aus westlicher Richtung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 218 m² - netto € 14,86/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,70/m²/Monat inkl. Heizung und Kühlung

Im Mietvertrag sind 4 PKW Stellplätze in der Hauseigenen Tiefgarage zu netto € 607,00 zzgl 20% USt. enthalten.

Der Mietvertrag ist befristet bis 31. Juli 2027 mit einer drei jährigen Verlängerungsoption. Es besteht die Möglichkeit einen neuen Hauptmietvertrag mit längerer Mietdauer abzuschließen.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- getrennte Sanitäreinheiten
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Serverraum
- Öffenbare Fenster
- Abgehängte Decken
- Bürobeleuchtung
- Fernwärme, Zentralheizung
- Kühlung via FanCoils, Einzelraumregelung
- Zutrittskontrolle via Kartenleser
- Lift
- Barrierefrei

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

Bus: 7A, 8A, 9A, 15A, 62A, 63A

Zug: S1, S2

Straßenbahn: 62

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap