

Moderne Bürofläche im EURO PLAZA 8



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)	2.838,94 €
Kaltmiete	3.865,33 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	1.026,39 €
USt.:	773,07 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

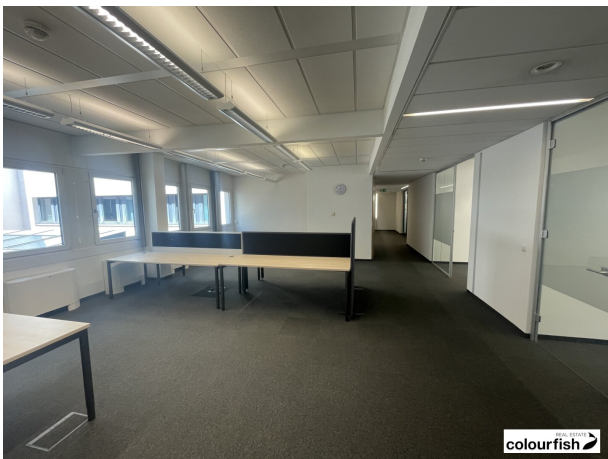


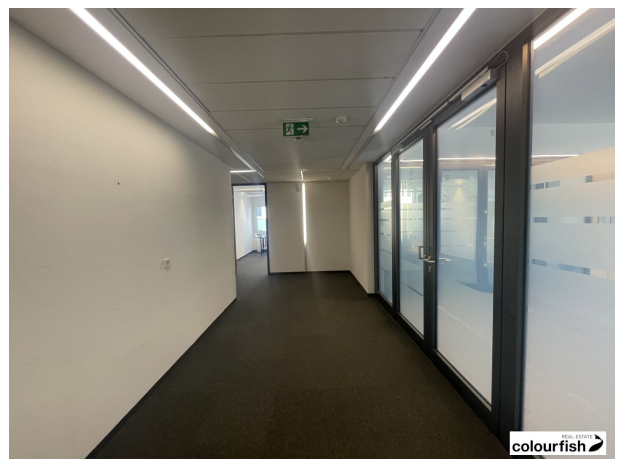
Florian Rainer

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









[illegible]

Objektbeschreibung

Im EURO PLAZA 8 steht eine moderne Bürofläche mit ca. 218 m² im 1. Obergeschoss zur Vermietung. Die Fläche kann ab sofort übernommen werden. Der Grundriss gliedert sich in vier abgetrennte Büro bzw. Besprechungsräume, einen größeren offenen Bereich, ausgestattete Teeküche sowie getrennte Sanitäreinheiten. Die bestehende Möblierung kann in Absprache mit dem derzeitigen 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 Wurmstraße 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 € 13,00/m²/Monat

Staffelmiete bis 31.7.2027: € 13,00/m²

ab 1. August 2027: € 15,00/m²

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.

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- getrennte Sanitäreinheiten
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- ausgestattete Sanitäreinheiten
- 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