

BC20



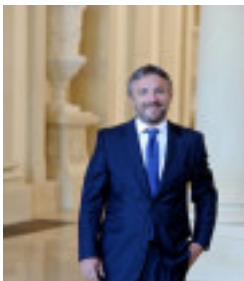
Objektnummer: 6812
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	335,00 m ²
Heizwärmebedarf:	63,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.857,50 €
Kaltmiete	6.365,00 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.507,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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

Objektbeschreibung

Bei dem Erschließungsgebiet „Dresdner Spange“ mit der Dresdner Straße als Verbindungsachse zwischen dem 2. und 19. Wiener Gemeindebezirk trifft eine strategisch günstige Lage auf eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die optimale Verkehrsanbindung macht das BC 20 zu einer erstklassigen Business Location in Wien. Der Zugang zur U-Bahn-Linie U6 befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Das 2007 errichtete Bürogebäude bietet „Pure Office Value“ mit einer Gesamtmietfläche von rd. 22.461 m². Das BC 20 gliedert sich in zwei Baukörper, wobei der 7-geschossige Bauteil Alpha rd. 15.250 m² und der 9-geschossige Bauteil Beta 6.836 m² vermietbare Fläche umfasst. Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschossigen Tiefgarage 415 Pkws Platz. Somit sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkflächen vorhanden.

Der Grundriss ist komplett variabel veränderbar und so auf die Bedürfnisse der jeweiligen Mieter abstimmbar!!

Durch die natürliche Belichtung von drei Seiten besticht das Büro durch perfekte Helligkeit und bietet so bestmögliche Arbeitsbedingungen.

Betriebskosten: € 4,50/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Parkplätze (dzt. 417 Stk.):

- fix zugewiesen: à 82,50/mtl.
- nicht fix zugewiesen: à € 75,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 5A, 37A
- Straßenbahn Linie 2, 31, 33
- U-Bahn Linie 6
- Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Dresdner Straße
- Höchstädtplatz
- Stromstraße

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m



Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.