

Moderne und flexible Bürofläche im Euro Plaza BT 2E



Objektnummer: 6531

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	446,34 m²
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.230,71 €
Kaltmiete	10.040,51 €
Miete / m²	16,20 €
Betriebskosten:	2.809,80 €
USt.:	2.008,10 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



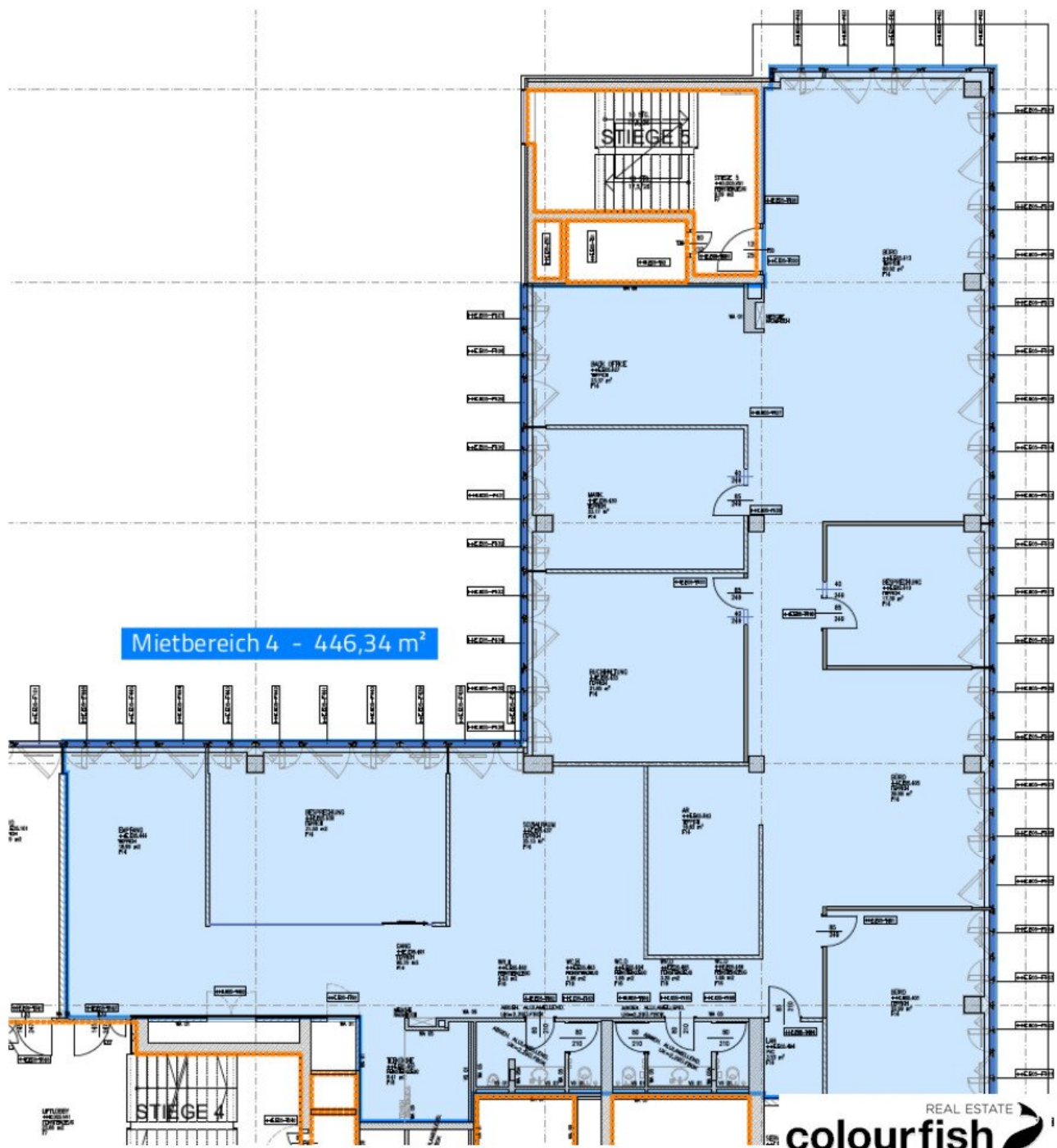
Florian Rainer

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 Verfügung.



Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine ca. 446 m² große Bürofläche im 5. Obergeschoss im Bauteil 2E des modernen Bürokomplexes Euro Plaza. Das Areal des Euro Plazas gehört zu den beliebtesten Büro-und Betriebsgebieten Wiens und bietet in insgesamt 14 Bürogebäuden über 230.00 m² Bürofläche. Die einzelnen Flächen verfügen über modernste Standards in Bezug auf Klimatechnik, technische Ausstattung und flexibel gestaltbare Raumkonzepte.

Die zentrale Lage am Wienerberg ist sowohl per öffentlichen Verkehrsmitteln als auch per Individualverkehr sehr gut erschließbar. In unmittelbarer Nähe befinden sich Stationen der U-Bahn-Linie U6 sowie der Badner Bahn und unterschiedlicher Straßenbahnlinien. Die Süd-Ost-Tangente ist ebenfalls schnell erreichbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

5.OG: ca. 446 m² - netto ab € 16,20/m²/Monat

Die Betriebskosten betragen derzeit netto € 5,60/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Zusätzlich verfügbare Flächen stehen in flexiblen Varianten und Größen an diesem Bürostandort zur Verfügung!

Folgende Flächengrößen sind beispielsweise anmietbar:

EG: ca. 156 m²

3.OG: ca. 470 m²

7.OG: ca. 1.150 m²

2.OG: ca. 2.000 m²

Quadratmeterpreis pro Monat: netto € 13,90 - € 16,20

Betriebskosten pro Monat/m²: netto € 4,00 - € 6,30

Wir beraten Sie gerne bei der Suche nach der optimalen Lösung.

Ausstattung:

- 5 Obergeschosse

- 3 Untergeschosse mit Lagerflächen und Garage
- 738 PKW Stellplätze
- Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen
- Zutrittskontrolle
- Betriebskantine bzw. vielfältiges Gastronomieangebot am Standort
- Hoher Nutzen durch integriertes Office Park Konzept
- Außen liegenden Sonnenschutz
- 2-facher Luftwechsel in Büroräumen
- 6-facher Luftwechsel in Meetingräumen
- Doppelboden, abgehängte Decke
- Gipskartonständerwände mit Mineralfilzeinlagen
- Größtmögliche Flexibilität im Innenausbau

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6

Schnellbahn, Regionalzüge (Meidlinger Bahnhof) S1, S2, S3

Badner Bahn

Buslinien: 7A, 15A, 63A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23

Straßenanbindung B12, B17, B225

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

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 <500m

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