Modern Working im Euro Plaza

20191213_135057

Objektnummer: 337/05629

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wienerbergstraße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2005
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	580,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	15.172,80 €
Kaltmiete (netto)	9.396,00 €
Miete / m²	16,20 €
Betriebskosten:	3.248,00 €
USt.:	2.528,80 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

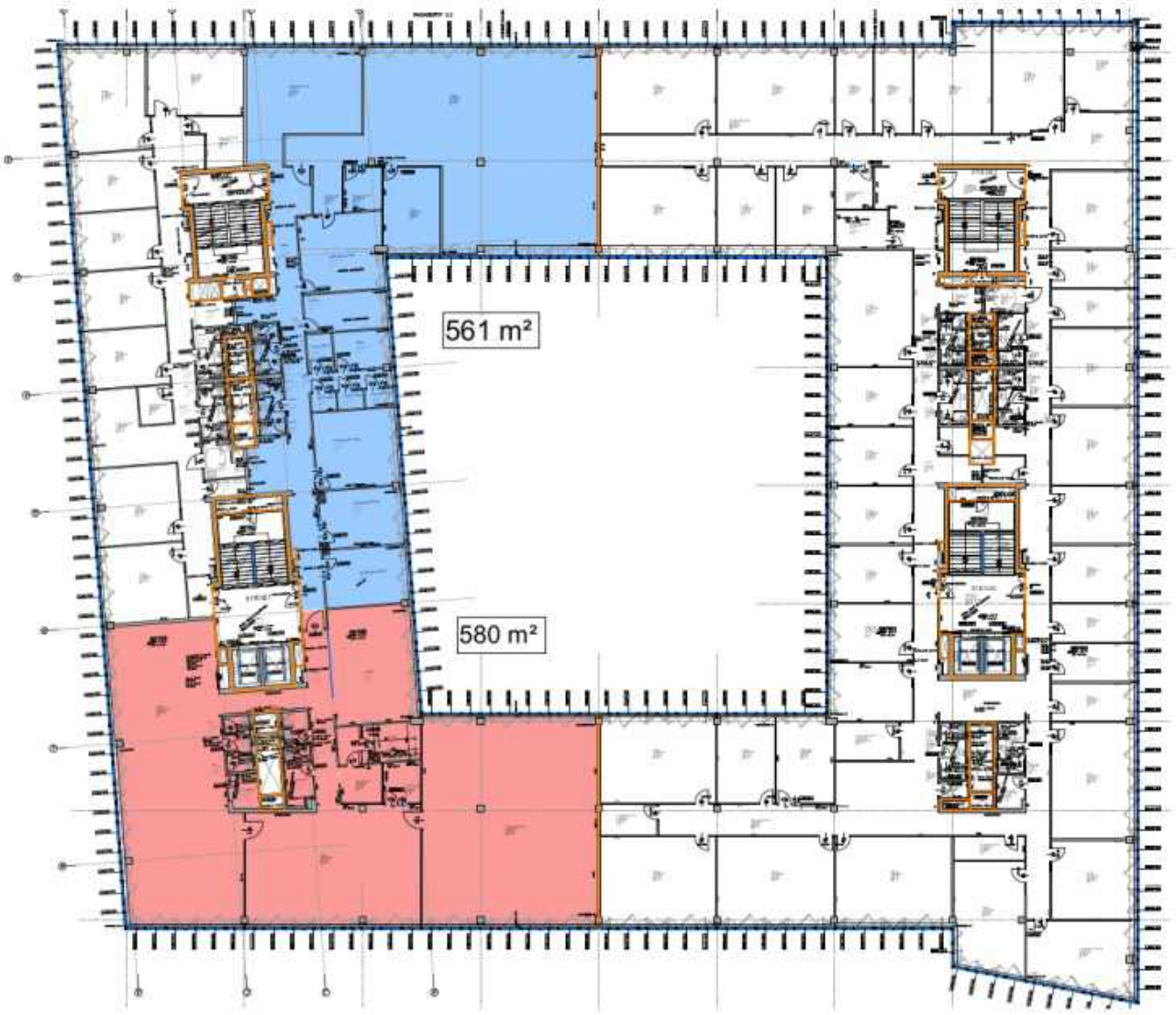
MA Florian Bogner

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.

EURO
synergis
GE Healthcare


561 m²
580 m²

Rollingergasse
Koppreitergasse
Eichenstraße
Dorfelstraße
Bahnhof Wien Meidling
Verbindungsbahn
Bahnhof Meidling
Wien Meidling
Kerschensteinergasse
Edelsinnstraße
Bahnhof Meidling
Schedifkaplatz
Friedhof Meidling
Untermeidlinger Straße
Wienerbergbrücke
Dannhausergasse
Wurmbstraße
Cothmannstraße
Am Wienerberg
Pirkebnerstraße
Eibesbrunnergasse
Max-Opravil-Hof
Moosbruggergasse
Kastanienallee
Kundratstraße
Pottendorfer Brücke
EVVA
Johann-Hoffmann-Platz
Lehrbachgasse
Am Europlatz
Technologiestraße
Favoriten
B225
Akazienhof
Wagenseilgasse
Euro Plaza
Oswaldgasse
Wittmayergasse
Pottendorfer Straße
Liebenstraße
Verbindungsweg
Kranichberggasse
WAT Meidling
Schindler
Weinweg
Lehrbachweg
Mittelweg
Pottendorfer Weg
Firnberg-Straße

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Der Euro Plaza Business Park ist ein innovativer Office Park, welcher sich durch ansprechende Architektur und modernste Ausstattung auszeichnet. Er besteht aus 16 Bauteilen und verfügt über eine ausgereifte, eigene Infrastruktur, die wenig zu wünschen übrig lässt: Ein Billa, eine Apotheke, eine Bank, ein MitarbeiterInnenrestaurant, ein Bäcker und viele Restaurants sind direkt am Euro Plaza vertreten. Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsystem ist über die U6- und Schnellbahn-Station Meidling, sowie diverse Strabenbahn- und Buslinien gesichert.

VERFÜGBARKEIT
ab 01.01.2025 / ab 01.08.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

BT 2E
5.OG 446 m² € 16,20 ab 01.01.2025

BT 3
2.OG 1.141 m² € 16,20 ab 01.08.2025
2.OG 561 m² € 16,20 ab 01.08.2025
2.OG 580 m² € 16,20 ab 01.08.2025

Betriebskosten:
€ 5,60

Stellplätze:
- Dauerparkplätze in den hauseigenen Tiefgaragen
- Besucherparkplätze im Gebäude D
- Euro Plaza Parkdeck

AUSSTATTUNG
Außenliegender Sonnenschutz
Zugluftfreie Kühlung mittels Kühlbalken
Mechanische Be- und Entlüftung aller Räume
2-facher Luftwechsel in Büroräumen
6-facher Luftwechsel in Meetingräumen
Doppelboden, abgehängte Decke
Computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
IT- und Telekommunikationsanbindungen
Größtmögliche Flexibilität im Innenausbau
Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros möglich

Zutrittskontrolle, Videoüberwachung
Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse B
Heizwärmebedarf: 45 kWh/m².a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U6
Schnellbahn: Station Bahnhof Meidling
Straßenbahn: 62, WLB
Bus: 7A, 7B, 15A

Individualverkehr:
Von Norden und Süden über Süd-Ost-Tangente, Abfahrt Inzersdorf / Triester Straße.Von Westen über Hadikgasse, Schönbrunner Straße und Ruckergasse.Von Osten über Kledering, Oberlaaer Straße, Laxenburger Straße und Raxstraße.

INFRASTRUKTUR
Das EURO PLAZA offeriert seinen Mietern nicht nur Flächen, sondern auch ein Komplettservice durch ein engagiertes Team. Sämtliche Infrastruktur wie Restaurants, Geschäfte, Konferenzzentrum, Copy Shop, Druckerei, Arbeitsmedizinisches Zentrum, und diverse Logistikleistungen sind im Office Park bereits vorhanden.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.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.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website http://www.colliers.com/

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.