

2-stöckige Bürofläche im Donauzentrum | bezugsfertig und gekühlt



IMG_E0428

Objektnummer: 337/05632

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1975
Nutzfläche:	563,86 m ²
Zimmer:	10
WC:	4
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Gesamtmiete	13.667,96 €
Kaltmiete (netto)	6.766,32 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	4.623,65 €
USt.:	2.277,99 €
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.

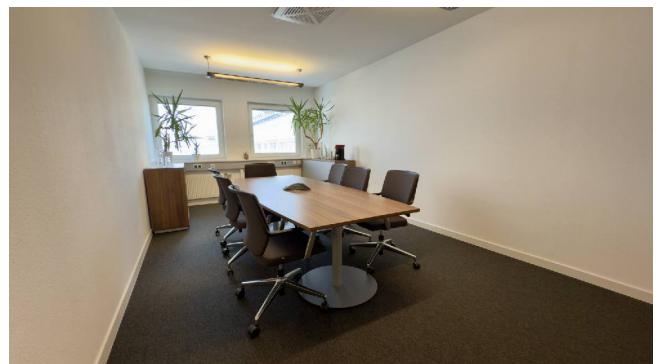
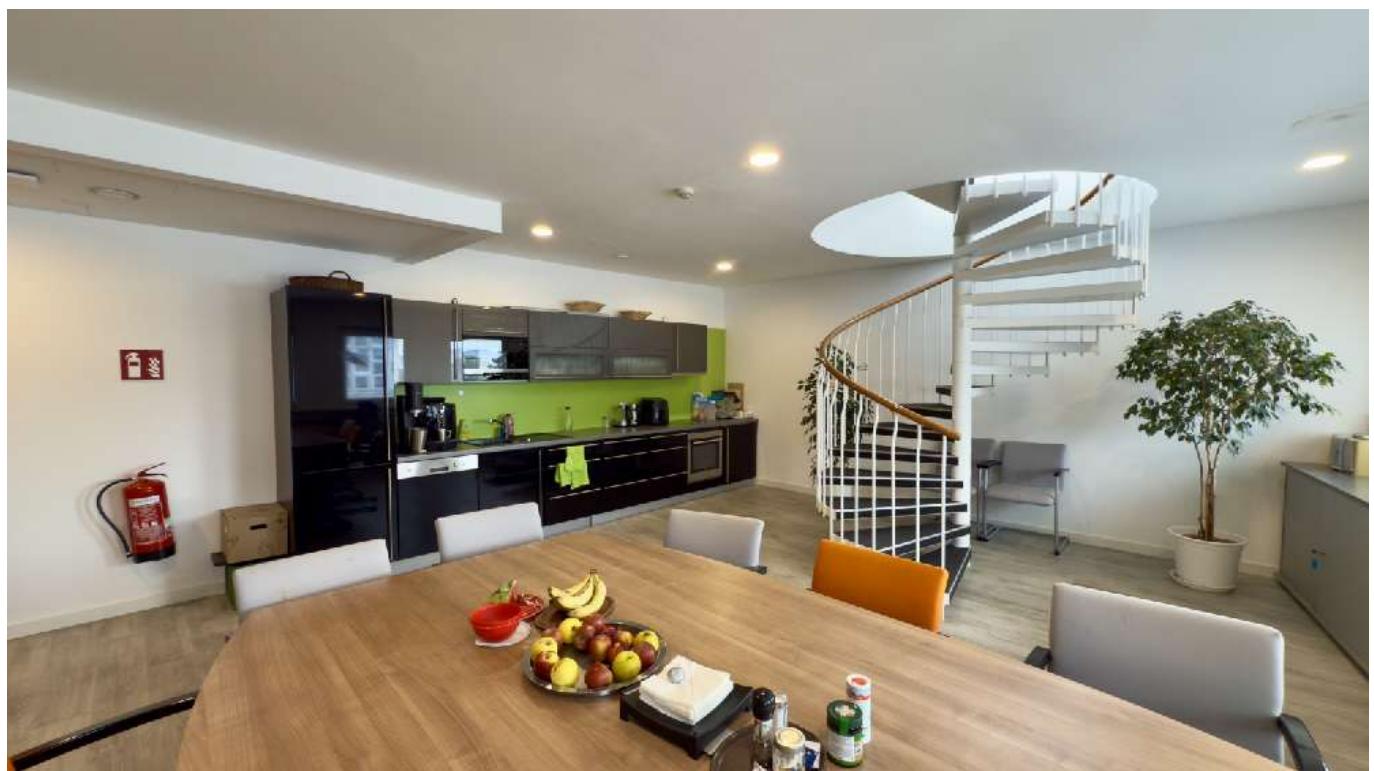


Mitglied des
immobilienring.at

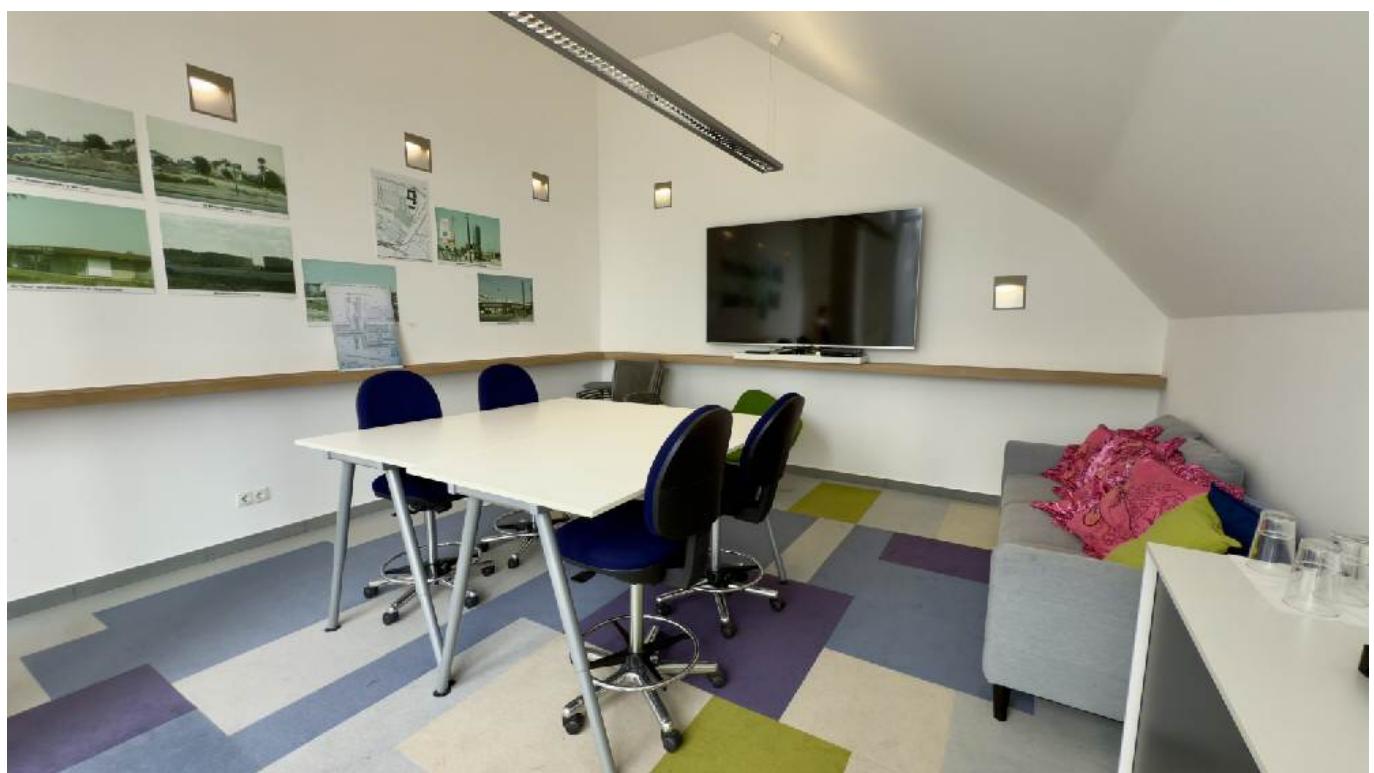
ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

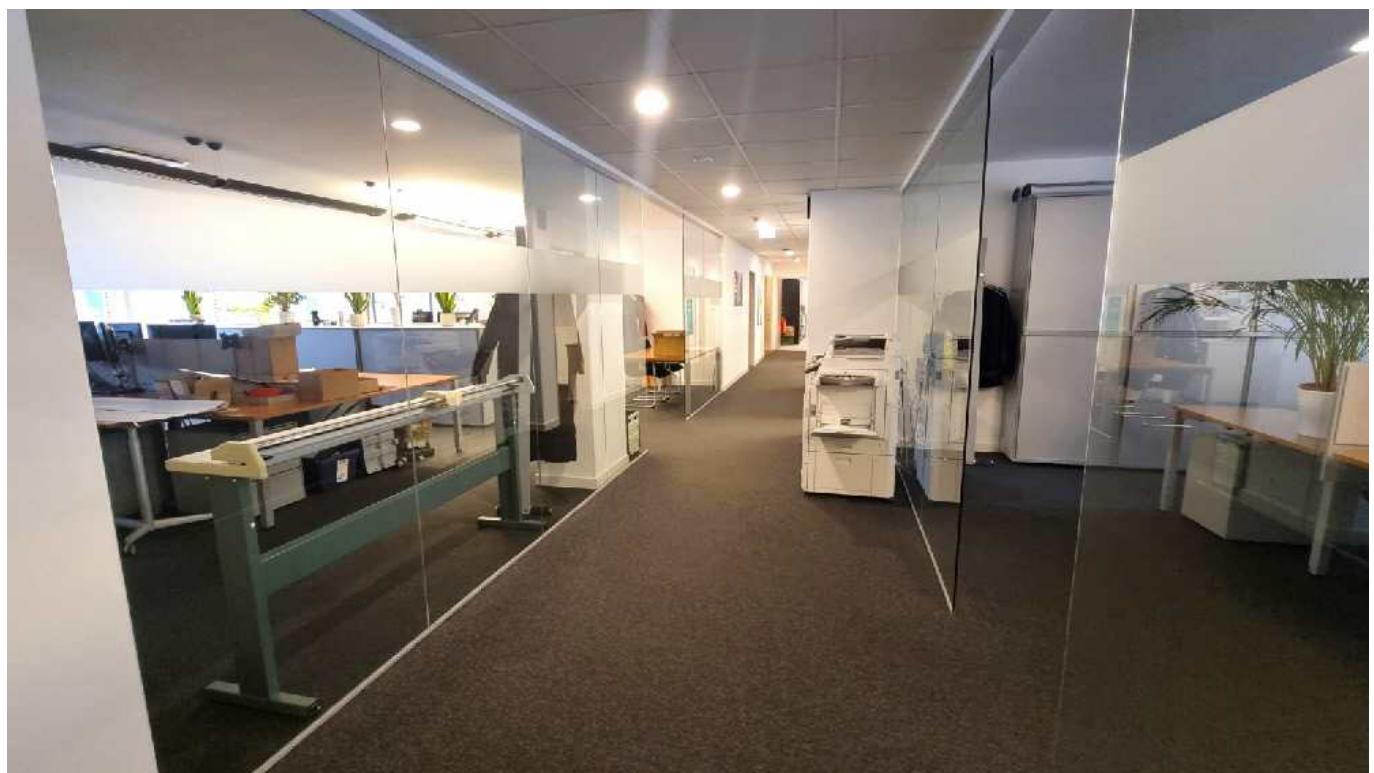




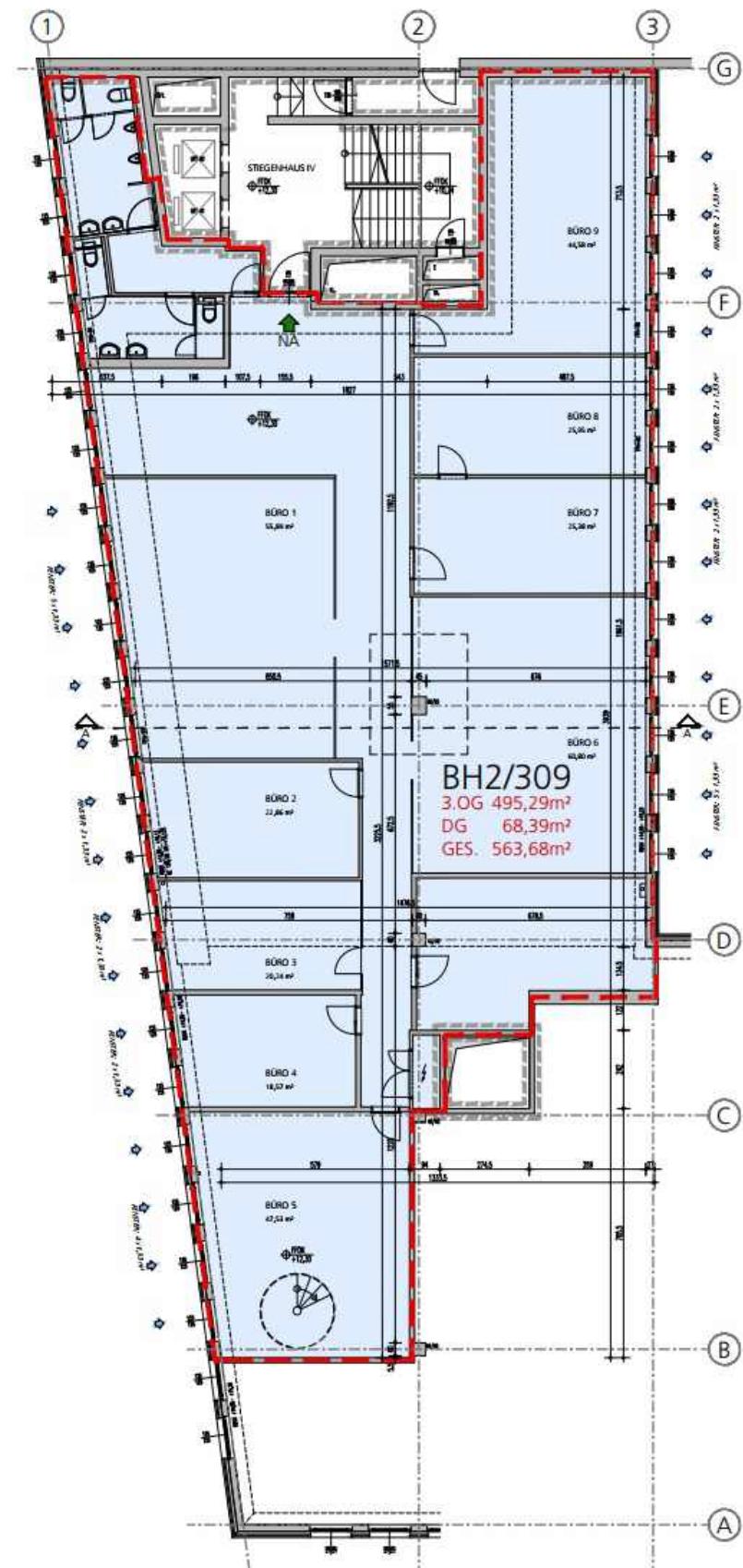






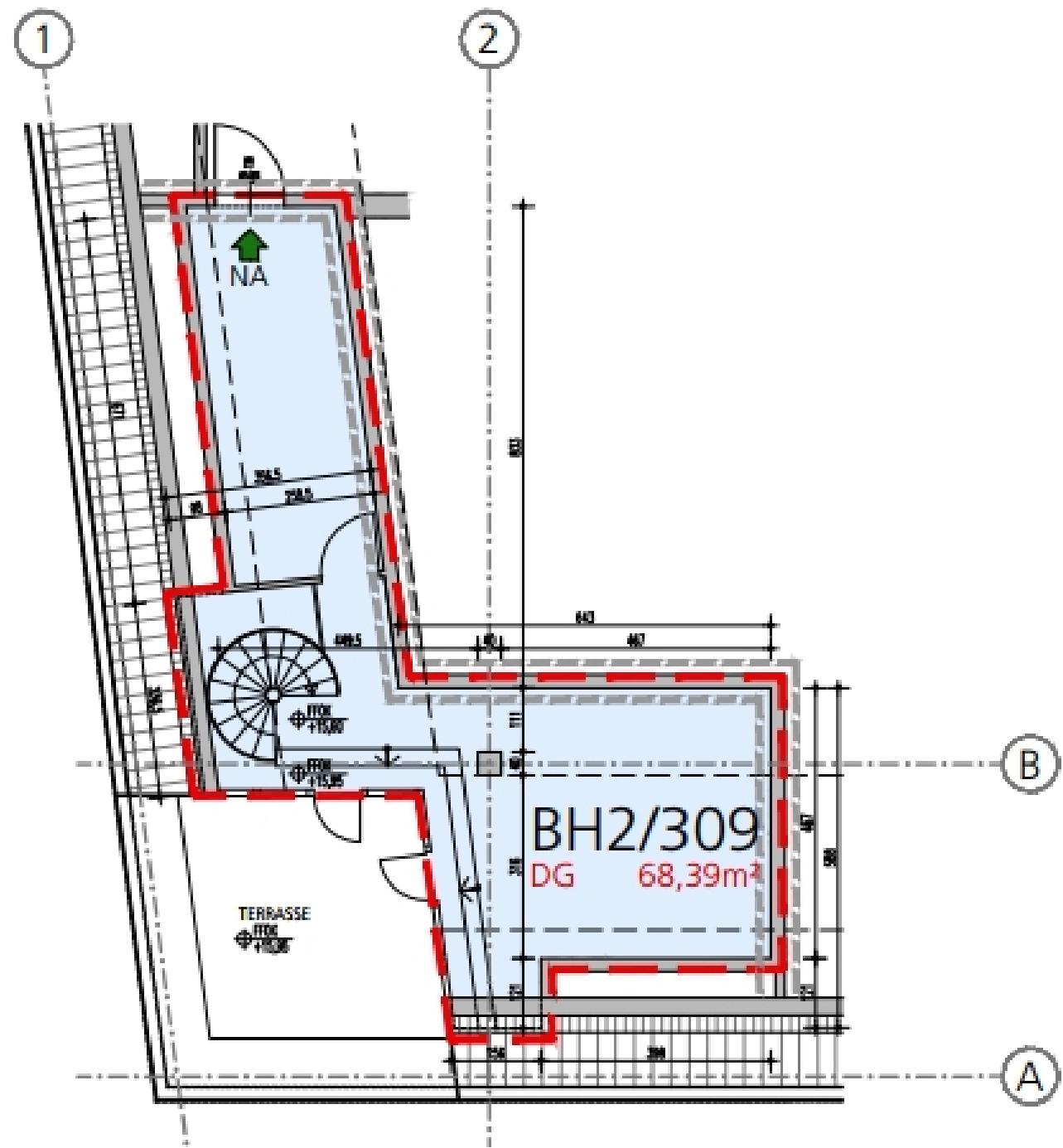


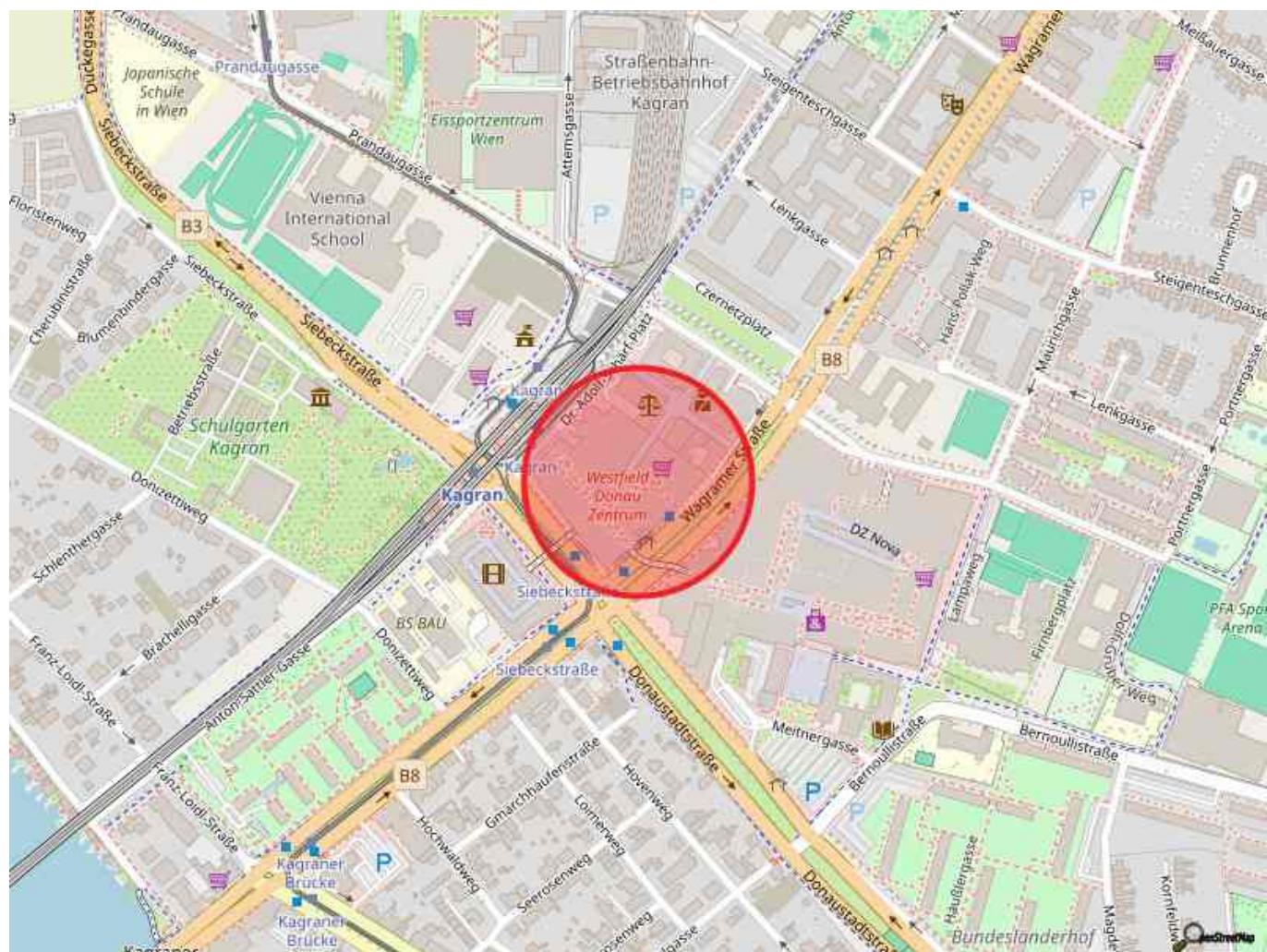
BESTANDFLÄCHENPLAN BH2/309
GRUNDRISS 3.OBERGESCHOSS
M 1:200



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

M 1:200





Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Im Donauzentrum, direkt gegenüber der U1-Station Kagran gelegen, gelangt im 3.OG und DG des Hauses diese rund 564 m² große, klimatisierte Bürofläche in die Vermietung. Das Büro zeichnet sich besonders durch seine hohe Flächeneffizienz und den hohen Ausbaustandard aus, die hochwertigen Glaselemente und Terrasse im oberen Geschoß runden das Angebot ab.

Die bestehenden Büromöbel können nach Absprache mit dem derzeitigen Mieter übernommen werden.

Die erstklassige Lage direkt im Donauzentrum bietet nicht nur eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Das Donauzentrum ist mit der U-Bahnlinie U1 (Station Kagran) und mehreren Buslinien optimal erreichbar.

Die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknotenpunkt A22 gewährleistet eine gute Erreichbarkeit sowohl für MitarbeiterInnen als auch für KundenInnen. Direkt innerhalb des eigenen Hauses finden sich zahlreiche Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten, welche die Wege kurz und die kulinarischen Möglichkeiten vielfältig gestalten.

VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

BH2 – 208 425 m² € 10,00 ab sofort
BH2 – 211 670 m² € 10,00 nach Vereinbarung
BH2 – 309 564 m² € 12,00 nach Vereinbarung
BH2 - 203 20 m² € 10,00 ab sofort

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung:
€ 8,20

AUSSTATTUNG

Teppichboden
LED-Beleuchtung
Kühlung
voll ausgestattete Küche
Terrasse
Glaselemente
außenliegende Beschattung



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Dusche

TECHNISCHE DETAILS

Neubau
teils barrierefrei

Energiekennwerte:
Energieklasse B
Heizwärmebedarf: 42 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1
Schnellbahn: -
Straßenbahn: 25
Bus: 22A, 26A, 93A, 94A

Individualverkehr:
Wagramer Straße, Donaufelder Straße

INFRASTRUKTUR

Durch die Lage direkt am Donauzentrum liegt eine große Vielzahl an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür". Auch eine sehr gute Anbindung an das Straßennetz (Wagramer Straße, Donaufelder Straße), sowie an das öffentliche Verkehrsnetz (U1, 25er, diverse Busse) ist gegeben.

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN