# Moderne Büros an der Linken Wienzeile

Außenansicht

**Objektnummer: 337/03139**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis - Bürofläche |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1150 Wien |
| **Baujahr:** | 2012 |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 7.490,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 64,00 kWh / m² * a |
| **Miete / m²** | 9,00 € |

**Provisionsangabe:**

3BMM

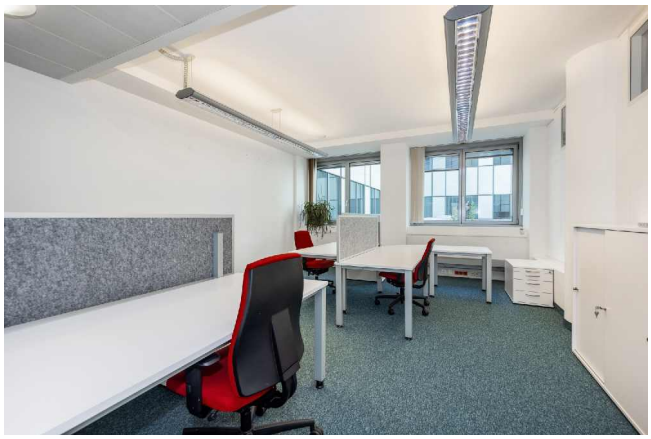
## Ihr Ansprechpartner

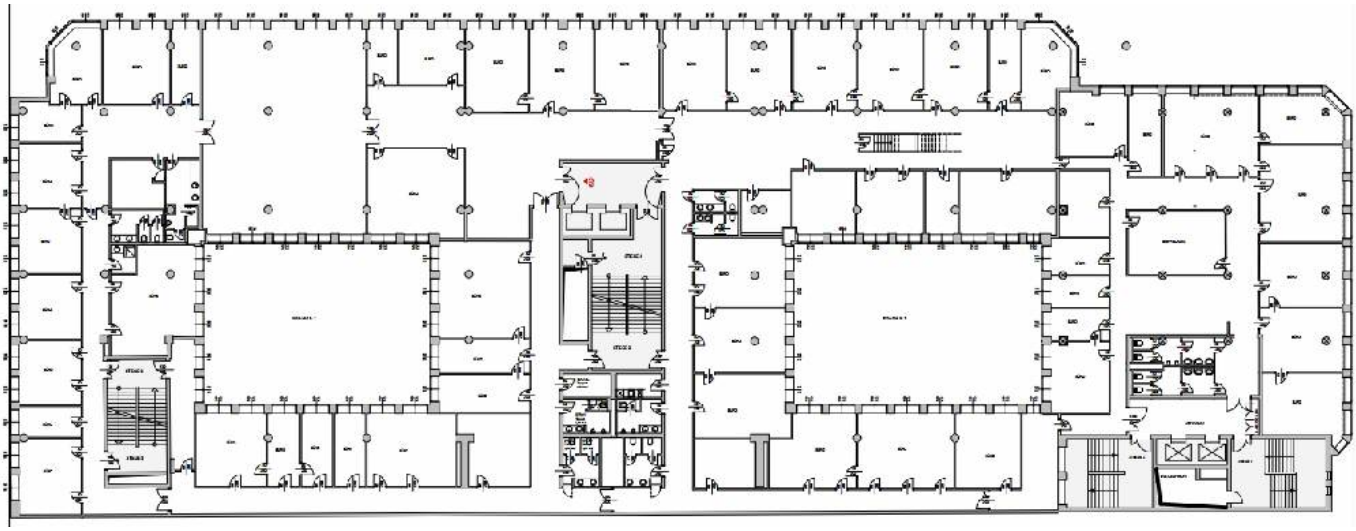
**MA Florian Bogner**

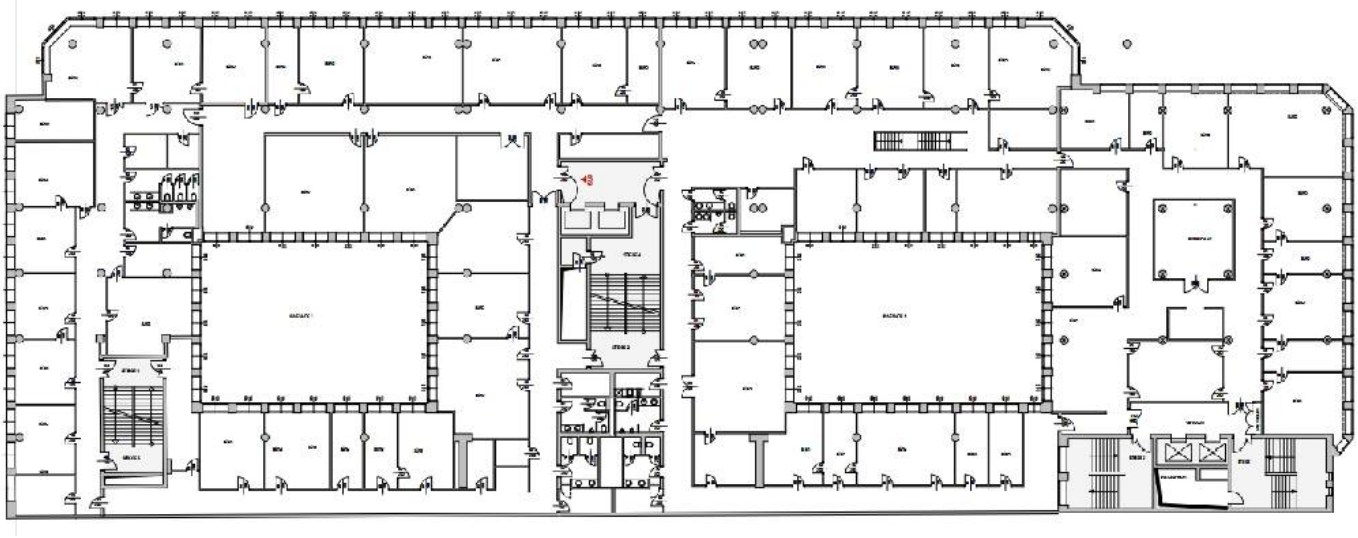
Colliers

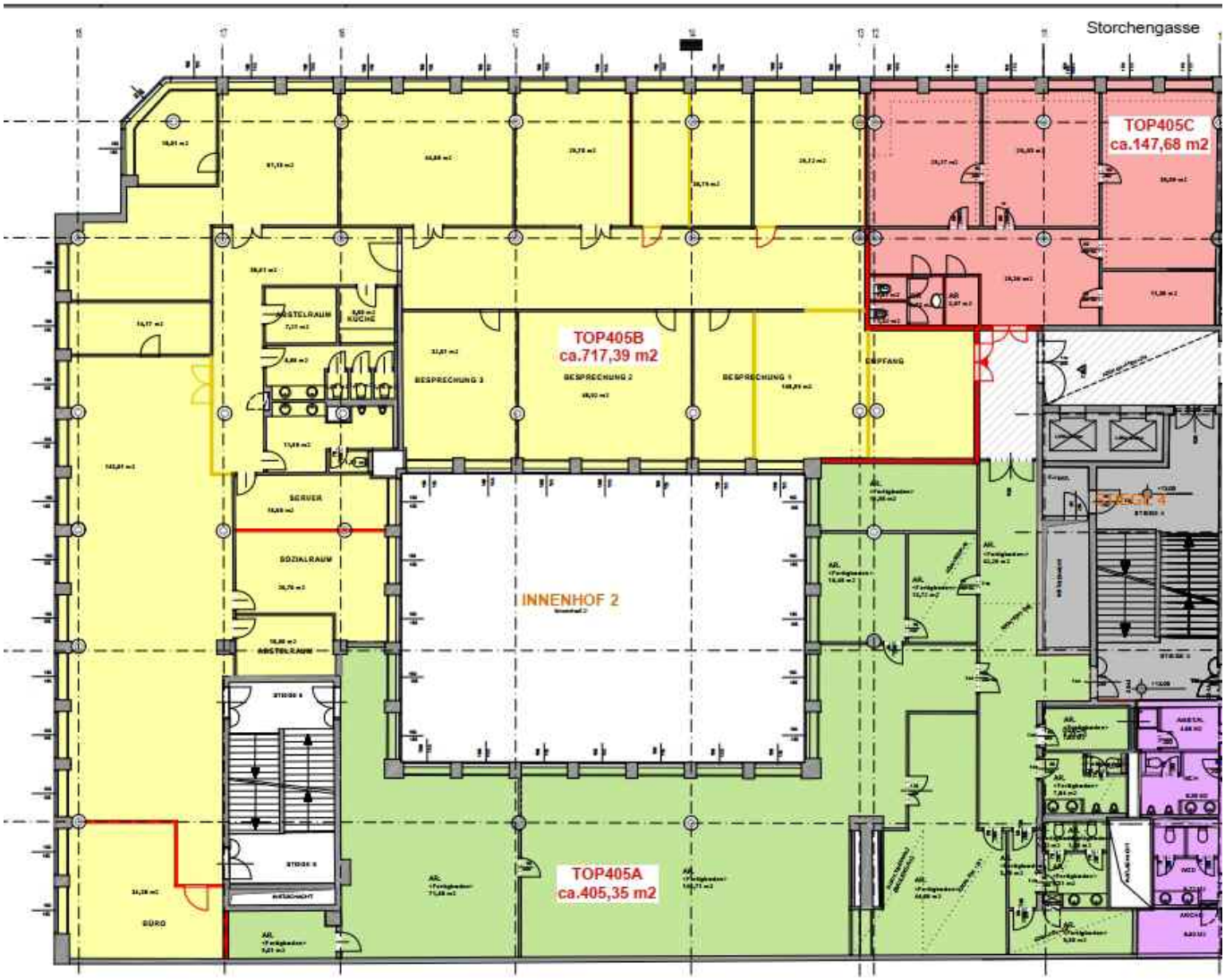
T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

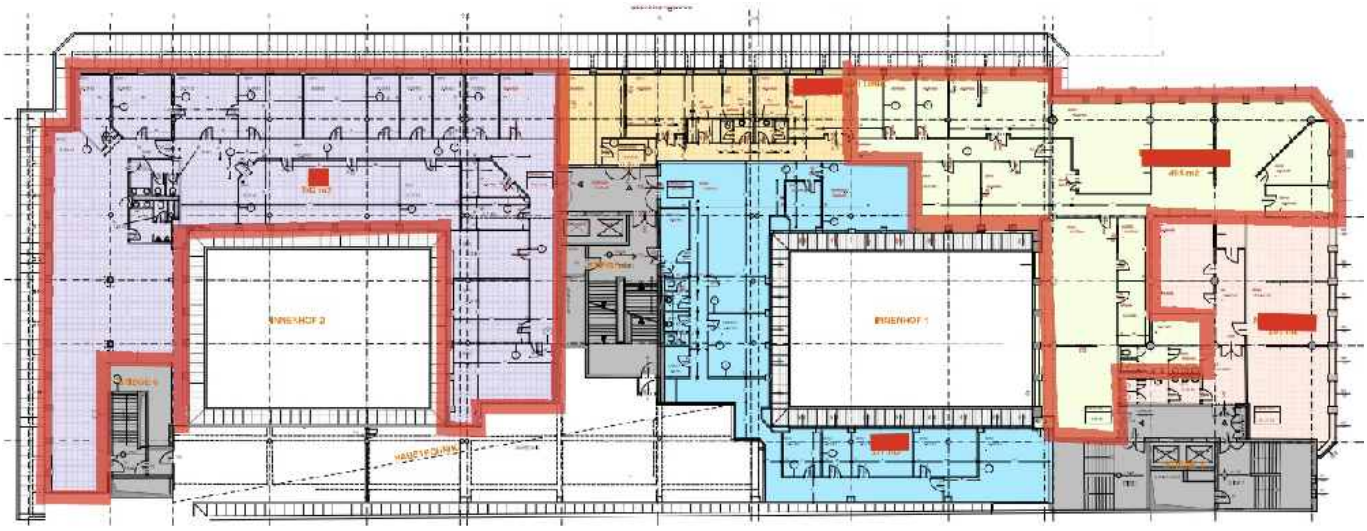
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

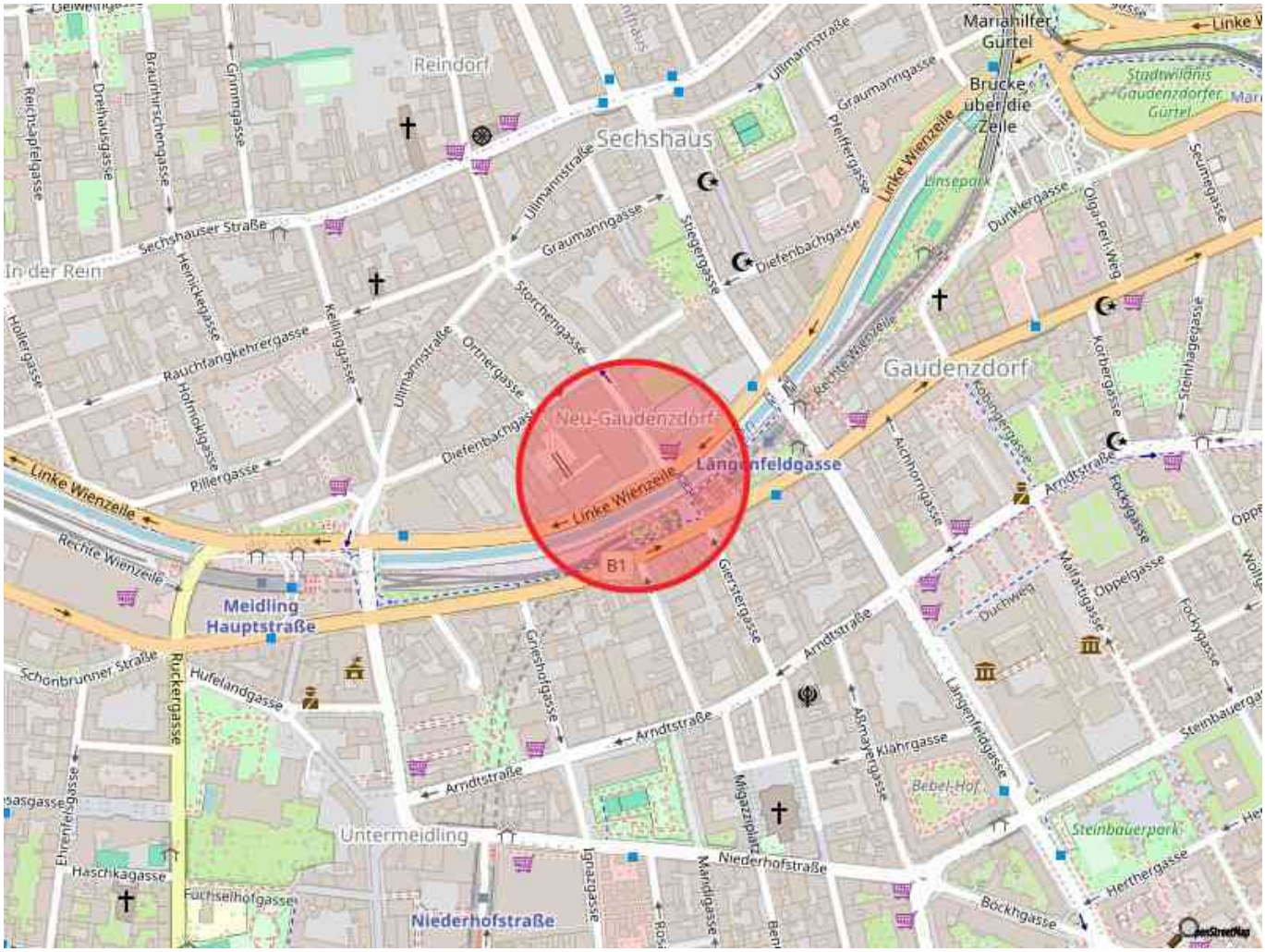







Storchengasse
TOP405C
ca.147,68 m2
TOP405B
ca.717,39 m2
INNENHOF 2
TOP405A
ca.405,35 m2
ABSTELLRAUM
KÜCHE
BESPRECHUNG 3
BESPRECHUNG 2
BESPRECHUNG 1
EMPFANG
SERVER
SOZIALRAUM
ABSTELLRAUM
BÜRO




Reindorf
Sechshaus
Marianhilfer Gürtel
Brücke über die Zeile
Stadtwildnis Gaudenzdorfer Gürtel
Linke Wienzeile
Linsepark
Gaudenzdorf
Neu-Gaudenzdorf
Längenfeldgasse
Meidling Hauptstraße
Untermeidling
Niederhofstraße
Bebel-Hof
Steinbauerpark
B1
Sechshauser Straße
Ullmannstraße
Graumanngasse
Diefenbachgasse
Arndtstraße
Schönbrunner Straße
Rechte Wienzeile

# Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Das moderne Büro an der Wienzeile umfasst eine Nutzfläche von 16.800 m². Der Bürokomplex besteht aus zwei unterschiedlich großen Gebäuden, die dank der großzügigen Glasflächen helle und freundliche Räume bieten. In der unmittelbaren Umgebung sticht das Gebäude durch seine auffällige, dunkelgrüne Fassade hervor.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
2.OG Top 201 2.695 m² € 9,00
3.OG Top 301 2.695 m² € 9,00
4.OG Top 405b 718 m² € 9,00
4.OG Top 405b 148 m² € 9,00
5.OG Top 502a 495 m² € 9,00
5.OG Top 502a 742 m² € 9,00

Betriebskosten: € 4,80

PKW Abstellplatz: € 100,00

AUSSTATTUNG
Mechanische Lüftung
Kühlung
FanCoil-Geräte
Sicherheitseinrichtungen
Gebäudeleittechnik

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiewerte:
Energieausweis wird nachgereicht

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U4, U6
Schnellbahn: Station Meidling (1 U-Bahn-Station entfernt)
Straßenbahn: -
Bus: 10A, 12A, 63A

Individualverkehr:
Wiental/Westeinfahrt A1, Grünbergstraße A23, A2, Gürtel

INFRASTRUKTUR
Das Bürohaus befindet sich in bester Lage mit guter Infrastruktur. Supermärkte und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten bieten unter anderem die nahe gelegene Meidlinger Hauptstraße und das U4-Center Meidling.

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.