

State of the Art Firmensitz im Austria Campus | 1020 Wien



Außenansicht

Objektnummer: 337/05494

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Nutzfläche:	782,27 m ²
Zimmer:	7
WC:	4
Heizwärmebedarf:	A 19,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	19.149,97 €
Kaltmiete (netto)	12.125,19 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	3.833,12 €
USt.:	3.191,66 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner



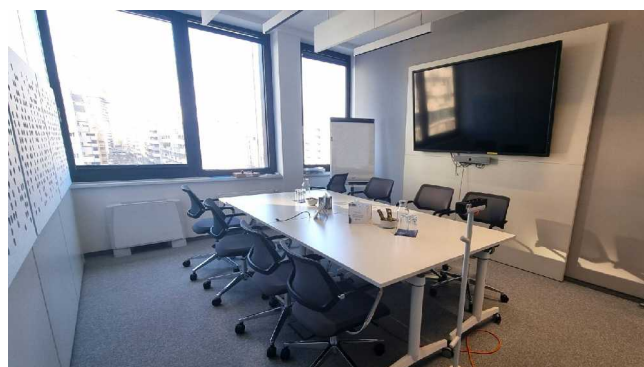
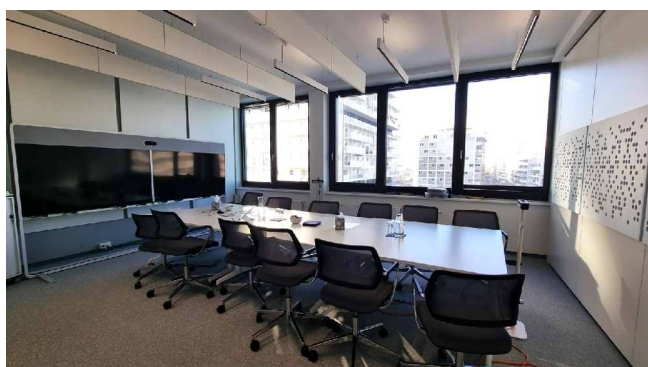
Mario Stöckel

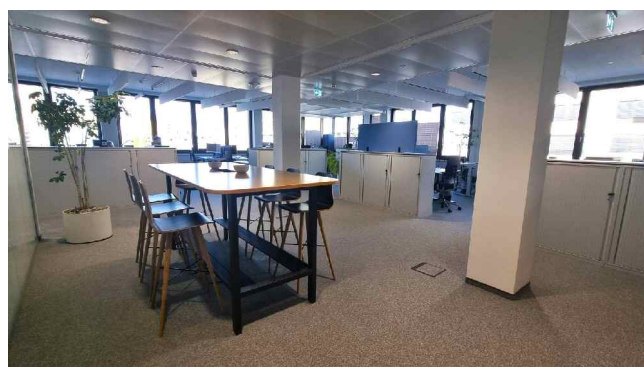
Colliers

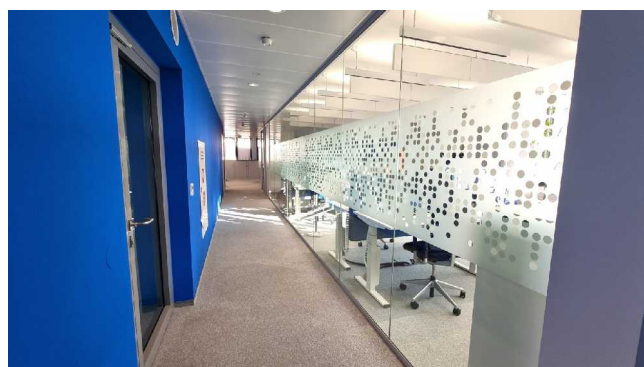
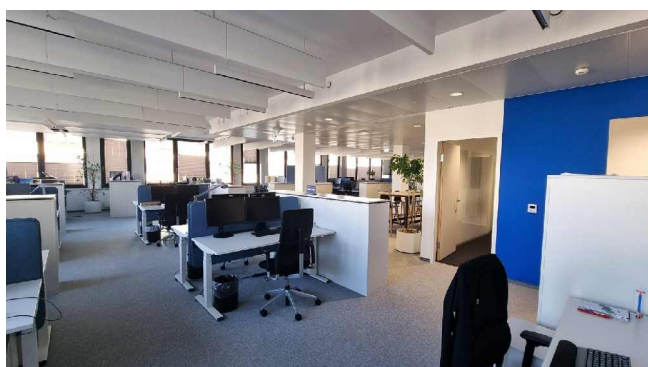
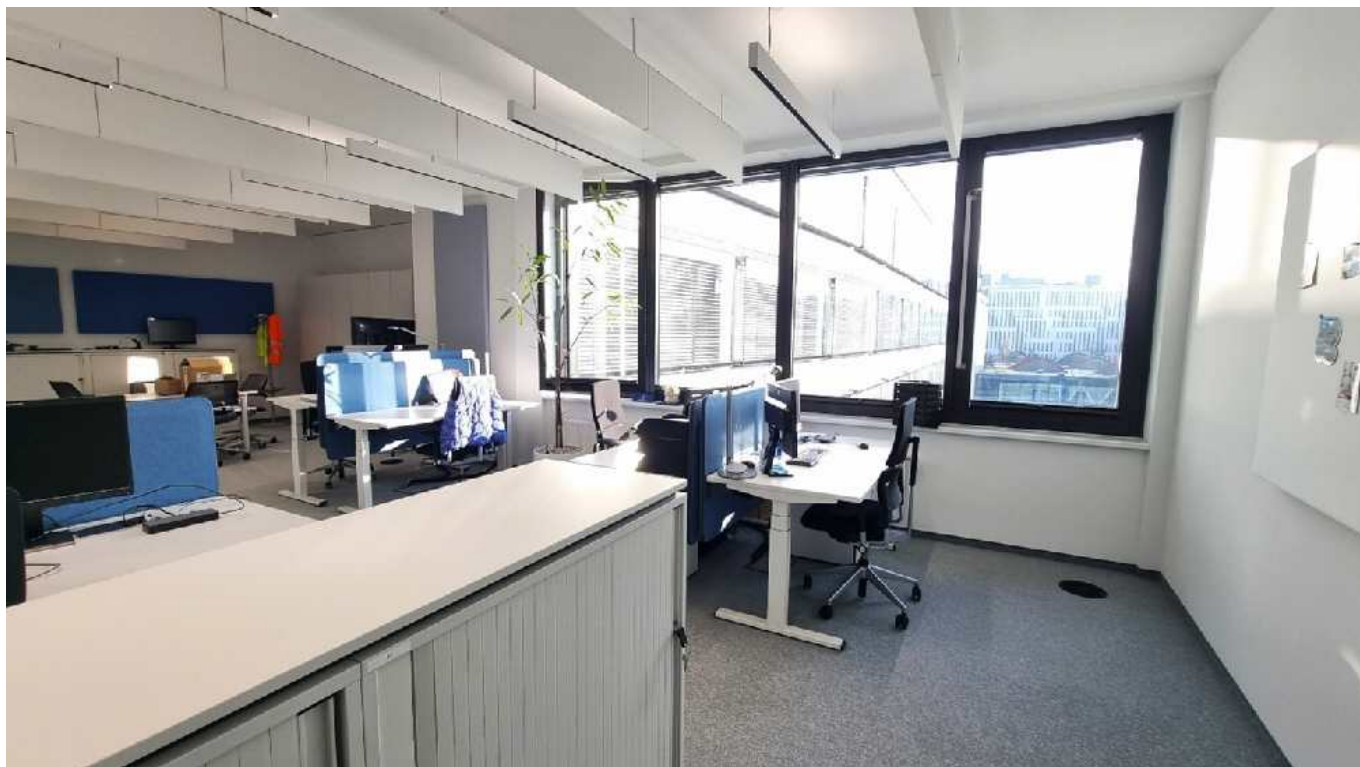
T +43 1 535 53 05 533

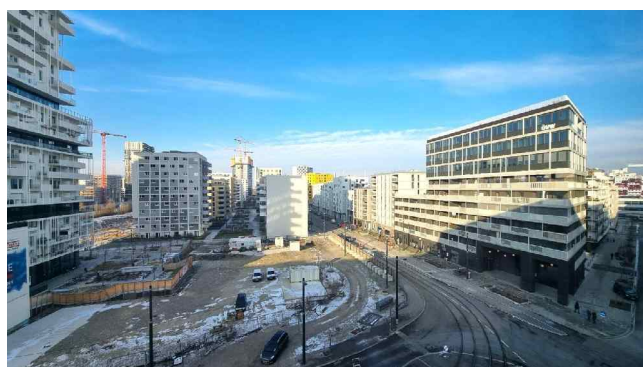
F +43 1 535 53 25

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

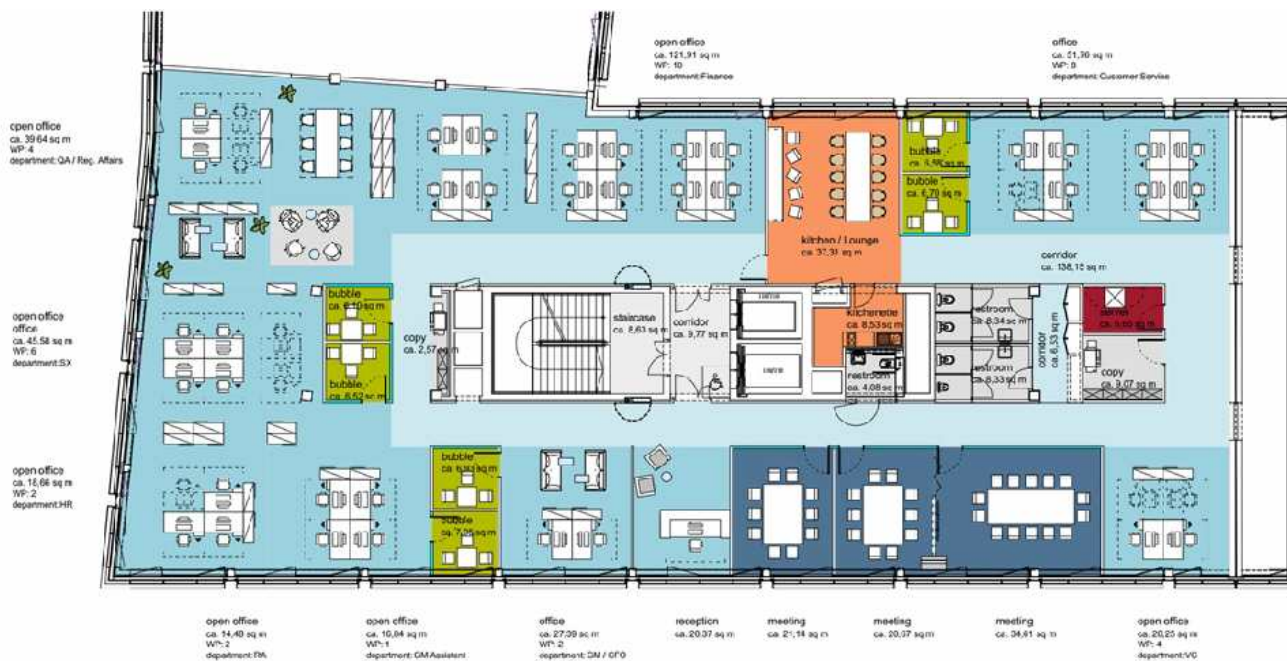












Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

An einem der interessantesten Geschäftsstandorte Wiens, in ausgezeichneter Lage des zweiten Wiener Gemeindebezirks, befindet sich mit einer Bruttogeschoßfläche von ca. 303.000 m² der AUSTRIA CAMPUS.

Auf dem Gelände sind sechs moderne und nachhaltige Bürokomplexe mit eigener Infrastruktur und hervorragendem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz errichtet worden. Die großzügigen Grünflächen mit Bäumen in den Innenhöfen des AUSTRIA CAMPUS sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Zwei eigenständige Baukörper werden als österreichisches Headquarter der UniCredit Bank Austria genutzt. Weiters wurden ein Hotel, zahlreiche Einzelhandelsflächen, ein Konferenzzentrum, ein Ärztezentrum, ein Kindergarten und ein Betriebsrestaurant realisiert. Auf die Gesamtentwicklung des zweiten Wiener Gemeindebezirks hat der AUSTRIA CAMPUS großen Einfluss.

Das Büro gelangt im Rahmen eines Untermietverhältnisses in die Vermietung.

Die Möbel des Büros können in Absprache mit dem Hauptmieter übernommen werden.

VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

5.OG 782,27 m² € 15,50 nach Vereinbarung

Betriebskosten € 4,90 inkl. Heizung und Kühlung

Stellplatz / Monat € 183,54 / Monat inkl. BK

AUSSTATTUNG

Blend- und Sonnenschutz

Öffenbare Fenster

Hochwertige Teppichfliesen

Doppelboden inkl. Bodentanks

Pendelleuchten Büro, Downlights Gangbereich

Leichtbauwände/Glaswände optional

Teeküche (Anschlüsse vorbereitet)

24 Stunden technischer Bereitschaftsdienst

Mechanische Be- und Entlüftung und öffenbaren Fenster

Energiesparende Bauteilkühlung (Bauteilaktivierung)

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Barrierefrei



Energiewerte:
Energieklasse A
Heizwärmebedarf: 19,00 kWh/m²

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1, U2
Schnellbahn: Station Praterstern
Straßenbahn: O, 5
Bus: 5B, 80A, 85A

Individualverkehr:
Handelskai, A22, A23, A4

INFRASTRUKTUR

Der AUSTRIA CAMPUS ist mit seiner Schlüsselliegenschaft hin zum Praterstern perfekt an das Verkehrsnetz angebunden. Aufgrund der Nähe zum Wiener Stadtzentrum und der exzellenten Verkehrsanbindung dient der Standort bereits heute zahlreichen nationalen und internationalen Unternehmen als Unternehmenssitz.

Wertvolle Synergien werden auch durch die Nachbarschaft zum nahegelegenen Messezentrum und dem Campus der Wirtschaftsuniversität Wien geschaffen und unterstreichen die Bedeutung dieses Projektes.

Am Standort entsteht neben einem Hotel auch ein großes Konferenzzentrum, das allen Mietern variabel zur Verfügung stehen wird (Anmietung über Betreiber). Ebenso wurde eine Campus Kantine realisiert, die für rund 9.000 Mahlzeiten ausgelegt ist, sowie ein sehr großzügig dimensionierter Kindergarten.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

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



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.