

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Daniela Erlach

+43 699 / 119 422 29

+43 (0)1 / 718 48 02

erlach@immovos.at

Datum: 16. 01. 2025

MODERNST AUSGESTATTETE BÜROFLÄCHE



ÜBERBLICK

Objekt ID:	32502
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 20., Brigittenau
Ort:	Wien 20., Brigittenau
Lage:	Handelskai
Verkehrsanbindung:	U 6, Linie 2

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 25,20
Miete (ex. USt):	€ 16,50
Betriebskosten (ex. USt):	€ 4,50
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 25,20
USt gesamt:	€ 4,20
Kaution:	3 BMM
Provision:	3 BMM

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.:	335,00 m ²
Nutzfläche ca.:	335,00 m ²

Die optimale Verkehrsanbindung macht das Bürohaus zu einer erstklassigen Business Location in Wien. Der Zugang zur U-Bahn-Linie U6 befindet sich in unmittelbarer Nähe. In nur 5 Minuten erreicht man das Shopping & Entertainment Center „Millennium City“, dessen Angebot reichhaltige Mittagssnacks, Geschäfte, ein Fitnessstudio wie auch Kino umfasst. Innerhalb von nur 10 Minuten ist man bereits in der Wiener Innenstadt. Weiters erschließt der nahe gelegene S-Bahn-Knotenpunkt Handelskai das große Einzugsgebiet des Wiener Umlandes. Auch mit dem Auto benötigt man nur ca. 15 Minuten in die Wiener Innenstadt; ca. 20 Minuten zum Flughafen Wien Schwechat. Auch die kurzen Wege zu den Autobahnen A22, A23 und A4 machen das Bürohaus zum idealen Standort für überregional und international tätige Unternehmen

In unmittelbarer Nähe gibt es diverse Geschäfte, Trafik, Hauptpostamt und Bankanstalten. Ein Lebensmittel- und Drogeriefachgeschäft befinden sich sogar direkt im Bürohaus. Ein paar Schritte weiter erhält man auch erstklassige medizinische Versorgung durch Apotheke,

DETAILDATEN

Verfügbar ab:	ab sofort
Befristung:	unbefristet
Baujahr:	2007
Stockwerk:	3
Stellplätze	415
Tiefgarage:	
Anzahl WCs:	2
Alter:	Neubau
Heizung:	Fernwärme
Heizwärmebedarf:	63,4 kWh/m ² /Jahr
fGEE:	1,065

AUSSTATTUNG:

Barrierefrei	✓
Einbauküche	✓
Lift	✓
Tiefgarage	✓
Klimaanlage	✓
Kabel oder Sat TV	✓
Wellnessbereich	✓
Isolierfenster	✓

Ärztzentrum und Krankenhaus (Lorenz-Böhler-KH)
Baujahr des Hauses: 2007

Ausstattung:

Unter dem Bürogebäude finden in einer 2-geschoßigen Tiefgarage 415 Pkws Platz. Somit sind für Geschäftspartner, Kunden und Angestellte immer ausreichende Parkflächen vorhanden. 🚗

Büros 1.OG - DG

- Bauteilkühlung
- Luftwechsel 1,5-fach/Std.
- 3,03 m Raumhöhe
- Aufzüge vorhanden
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Gipskartonständerwände
- Flexibel gestaltbare Flächen
- Außen oder innen liegender Sonnenschutz

Die Büroflächen sind flexibel gestaltbar und variabel teilbar; die Trakttiefe von 16 m ermöglicht maximale Offenheit, lichtdurchflutete Räume und optimal auf die Mieterbedürfnisse zugeschnittene

Büroorganisationsformen. Effiziente Energienutzung wird durch eine energiesparende Bauteilkühlung gewährleistet. Für den Individualkomfort der Nutzer bestehen

- öffenbare Fenster.
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Gipskartonständerwände
- Flexibel gestaltbare Flächen
- Außen- oder innenliegender Sonnenschutz
- Raumhöhe ca. 3,03 m
- Supermarkt und Drogerie im Haus

Technische Ausstattung:

- Heizung: Fernwärme Wien
- Lüftung: Lüftungsanlage mit 1,5-fachen Luftwechsel/Std.
- Kühlung: Kühlmatten in Stahlbetondecken mit fassadenweiser Zonenregelung

Energieausweis:

HWB: 63,4 kWh/m²/Jahr
fGEE: 1,065, Klasse C

Mietkonditionen:

Nettomiete: ab mtl € 16,50 /m² + 20% Ust.
Betriebskosten: derzeit mtl. € 4,50/m² + 20 % Ust.
Laufzeit: befristet, min. 5 Jahre
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten bis 6 Bruttomonatsmieten
Provision: 3 Monatsmieten zzgl. 20 % USt

PREISE:

Miete (exkl. MWSt): € 5.527,50

BK (exkl. MWSt): € 1.507,50

MWSt: € 1.407,-

Miete inkl. MWSt: € 8.442,00

Miete exkl. MWSt: € 7.035,-

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Dresdner Straße

Bus: 5A , 37A

Straßenbahn: 31, 33

Kontakt:

Daniela Erlach

erlach@immovos.at

Tel. +43 69911942229



