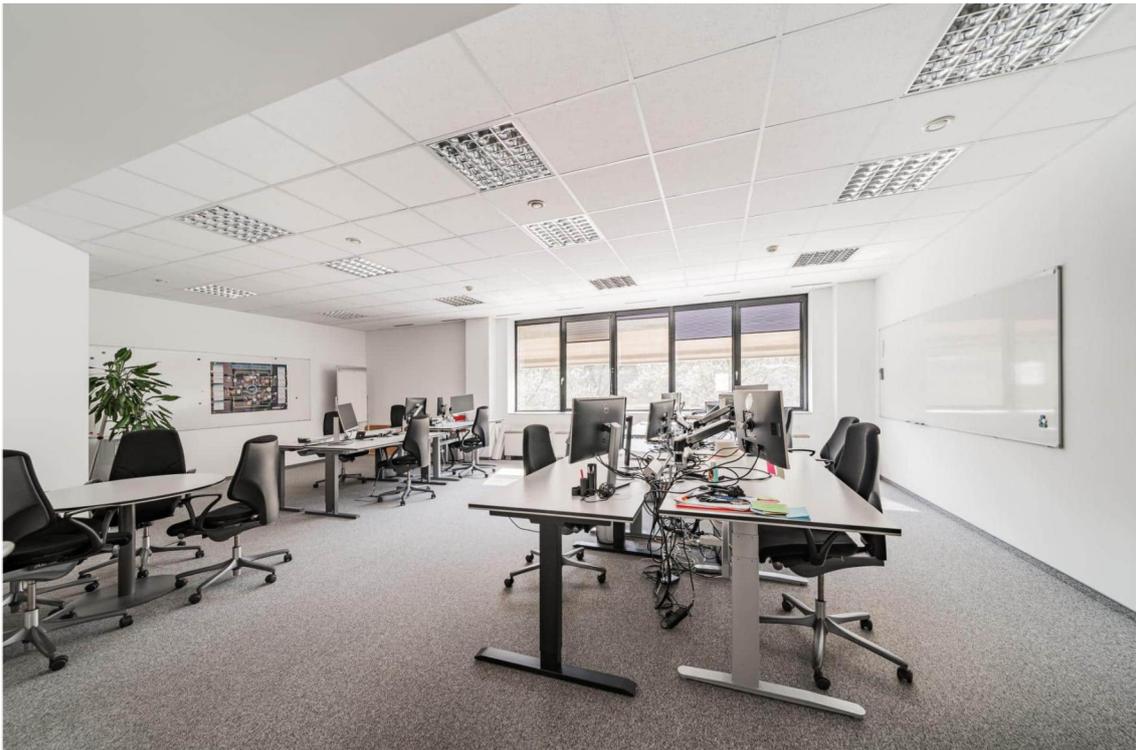


# Büro 1020 Wien, Nähe Praterstern

Barrierefreies und modernes Büro mit bestem Grundriss im Greenworx zu mieten

Objekt ID: 101/16991



Kaltmiete: 11.610,00 € - Nettokaltmiete: 7.875,00 €



## Büro 1020 Wien, Nähe Praterstern

Top	101-2
Etage	1
Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	562,50 m <sup>2</sup>
Baujahr	2012
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	27.20
fGEE	0.67
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Neubau, Personenaufzug
Nettomiete	7875.00
Miete/m <sup>2</sup>	14
Betriebskosten	1800.00
MwSt.	1935.00
Warmmiete	11.610,00 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	29.025,00 €
Kaution	3-6 BMM



# Objektbeschreibung

## Flächen- und Kostenübersicht:

Geschoss/Top: Unit 5 1.OG/Top 101+102

Nutzfläche: ca. 563 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 14,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/netto: € 3,20

**Garage:** EUR 137,50 /Stellplatz/Monat inkl. Betriebskosten

## Allgemeine Objektübersicht:

Im Greenworx kommt im 1.OG der Unit 5 ein ca. 563 m<sup>2</sup> großes Büro zur Disposition.

Über den barrierefreien Zugang gelangt man über eine attraktive Liftgruppe direkt vor die Einheit.

Das Büro ist modern ausgestattet und bietet neben einem einladenden Gemeinschaftsbereich samt vollausgestatteter Küche und Theke, 8 getrennt begehbare Büroräume, 2 Besprechungszimmer, einen klimatisierten Serverraum, einen Lagerraum getrennte Sanitäranlagen und eine separate Dusche. Glaselemente und exklusive Beleuchtungssysteme gehören ebenso zur Ausstattung wie ein durchgehender Teppichboden, ein Sonnenschutz sowie Fancoils, die für die richtige Raumtemperatur sowohl im Winter als auch im Sommer sorgen. Eine CAT Verkabelung in den Bodendosen steht in allen Räumen zur Verfügung.

Das Büroprojekt Greenworx spielt eine Vorreiterrolle im Stadtentwicklungsgebiet Prater/Messe Wien und wird seinem Namen voll und ganz entsprechen. Das erste LEED-PLATIN zertifizierte Büroobjekt Österreichs umfasst eine Gesamtfläche von rund 19.000 m<sup>2</sup>, welche auf 4 Solitärgebäude (Unit 1-4) in einer Größenordnung zwischen 2.750 und 5.500 m<sup>2</sup> sowie einem generalsanierten Bestandstrakt (Unit 5) untergliedert. Der Begrünung und Gestaltung zwischen den Gebäuden liegenden Außenräume sowie der energieoptimierten Bauweise wird bei diesem attraktiven Neubau besondere Beachtung geschenkt.

Die begrünten Innenhöfe bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und attraktive Kommunikationsplätze für Arbeitspausen.

Verfügbarkeit: ab sofort

Kaution: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Mietvertrag: befristet 5 - 10 Jahre

## Ausstattung:

Raumhöhe 2,80 m

Doppelboden

IT-Verkabelung

Bodendosen

gekühlt mittels Fan-Coils

Teeküche

Außenjalousien

Beleuchtungskörper

Barrierefrei

Hauseigene Tiefgarage

**HWB:** 27,20 kWh/m<sup>2</sup>a

## Lage:



Der Standort Lassallestraße bietet durch die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern sowie zur Station Vorgartenstraße eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Wiener Innenstadt. Ebenso verbindet ein Radweg sowohl mit den inneren Bezirken, als auch mit Wiens größtem Erholungsgebiet, der Donauinsel.

Nahe gelegene Supermärkte und gastronomische Betriebe bieten eine hervorragende Infrastruktur

**Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U1 Station Praterstern

Bus: 11A, 80A, 82A Station Praterstern

Straßenbahn: N, 0, 5, 21 Station Praterstern

S-Bahn: diverse Linien Station Praterstern

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

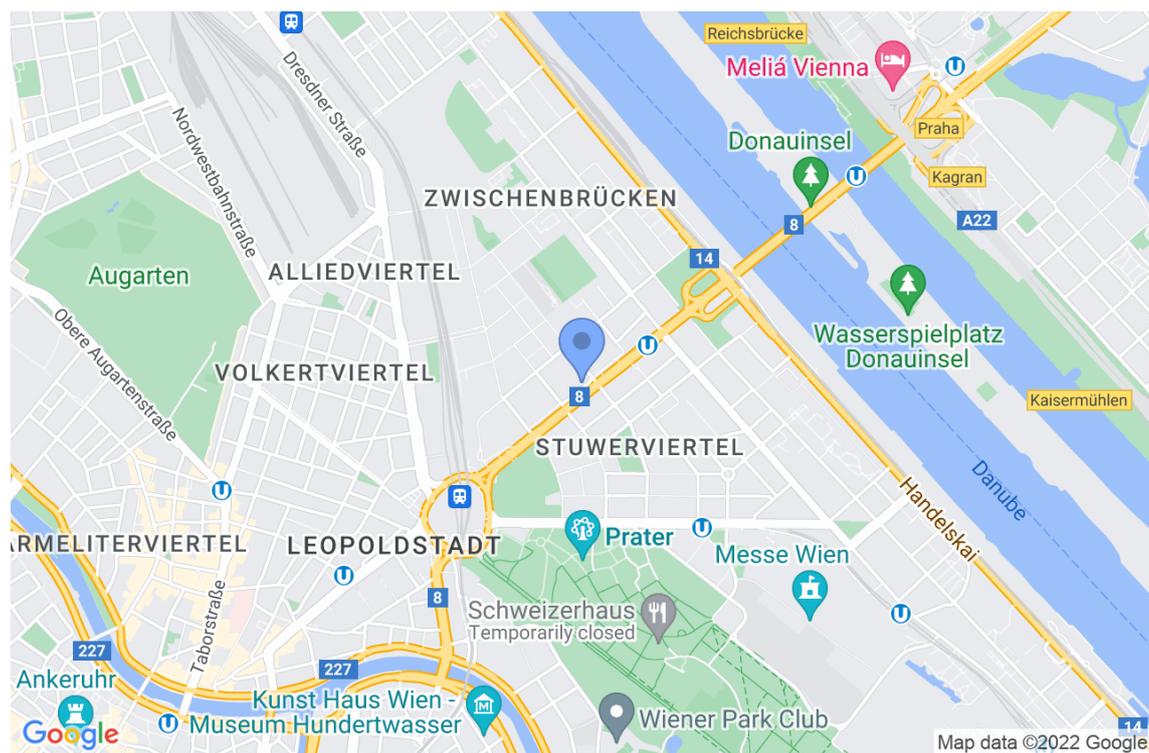
[www.jpi.at](http://www.jpi.at)

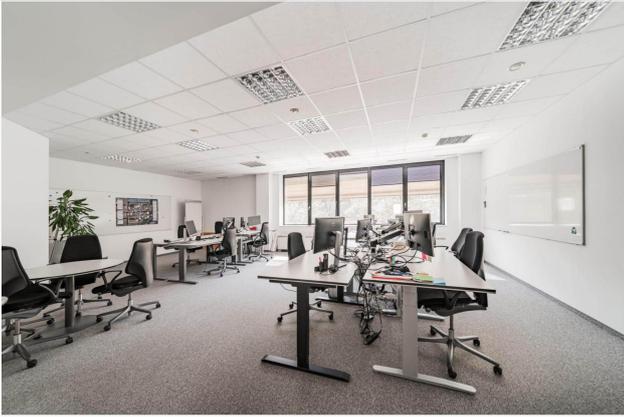
Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage





DSC05111-HDR copy



DSC05108-HDR copy



DSC05150-HDR copy



Processed-829D51BE-0



DSC05117-HDR copy



Processed-63EF1330-0





DSC05171-HDR copy



Processed-E5CFB9E4-F



Processed-6C2BEA58-A



DSC05105-HDR copy



Außenansicht



Processed-095510C7-8





Processed-BE348263-5



DSC05159-HDR copy



DSC05162-HDR copy



DSC05758-HDR copy



# Grundriss

## Belegungsplanung

