

Büro 1030 Wien, Nähe Prater/Businesspark TOWN TOWN

TOWN TOWN - Gekühlte Büroflächen mit Terrasse

Objekt ID: 101/16871



Büro 1030 Wien, Nähe Prater/Businesspark TOWN TOWN

Nutzfläche ca.	3.736 m ²
Heizwärmebedarf	33.00
fGEE	0.77
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug
Miete/m ²	15
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Flächen: 93 m² - 3.736 m²

Miete Büro: EUR 15,00-17,50/m²

Miete Terrasse: EUR 8,50/m²

Miete Lager: EUR 8,00/m²

BK Büro: dzt. EUR 4,50/m² (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich pro Monat zzgl. Umsatzsteuer.

Allgemeine Objektbeschreibung

Das Bürogebäude CB07 in TOWN TOWN bietet gesamt rund 3.970 m² Büroflächen, 640 m² Lager und eine über 180 m² Terrasse. Auf Plaza-Ebene könnte ein Kundenzentrum/Showroom umgesetzt werden. Die Flächen können ab ca. 400 m² geteilt angemietet werden. Die Garage Town Town bietet ausreichend PKW-Abstellplätze.

Mietvertrag: befristet

Kaution: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Bezug: ab sofort

Ausstattung

öffnbare Fenster

Kühlung über Bauteilaktivierung

Doppelboden

Teppich / Parkett (bzw. Bodenbelag nach Wahl des Mieters)

mechanische Be- und Entlüftung

ausreichend Garagenplätze anmietbar

Außenjalousien

große Terrasse

EG-Fläche für Showroom/Kundenzentrum

Energieausweis

HWB: 33 kWh/m²a

Lage

Das Gebäude befindet sich im Businesspark TOWN TOWN, zentral an der Verkehrsachse Innenstadt – Flughafen gelegen. Bäcker, Apotheke, Bank, Post, Supermarkt sowie Cafés und Restaurants liegen in Reichweite. Das Naherholungsgebiet Prater befindet sich nur wenige Minuten entfernt.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U3 Erdberg/Schlachthausgasse

Straßenbahn: 18

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:



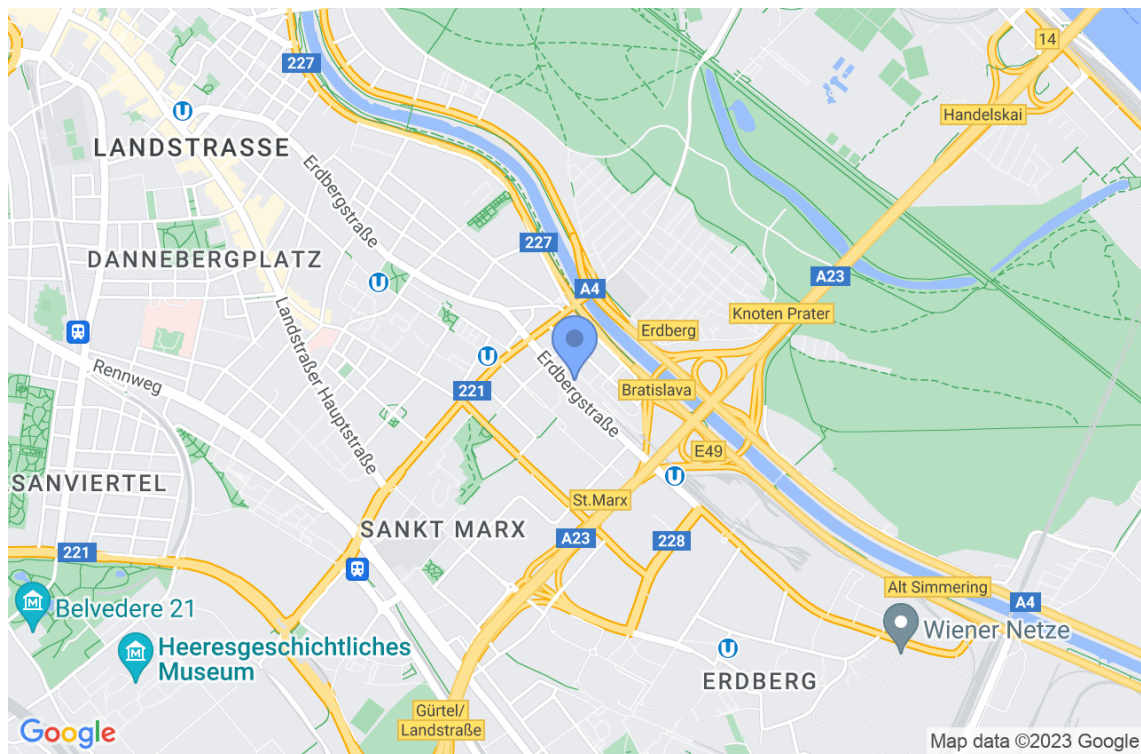
www.jpi.at

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





Außenansicht



Innenansicht 1



Innenansicht 2



Terrasse



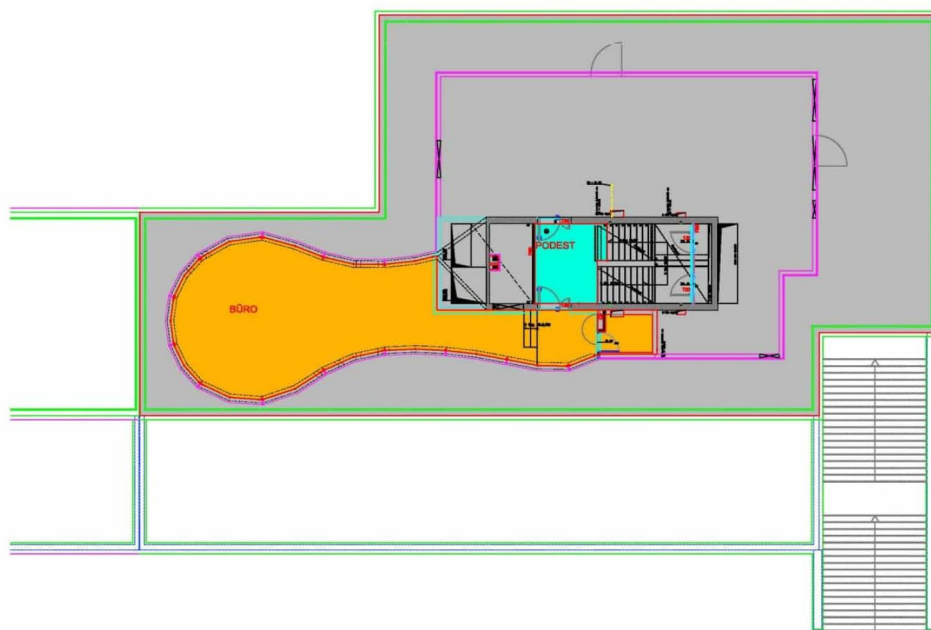
Außenansicht 2



Grundriss

Plan 3 DG ca. 93,17

Wien, am 08.02.2023



DG

Bürofläche nach GIF = 93,17 m²
nicht maßstäbliche Planskizze!

CB07 Ebene DG - Mietflächen
Verwendeter Grundlagenplan: 7A07_AP_GRN DG_L



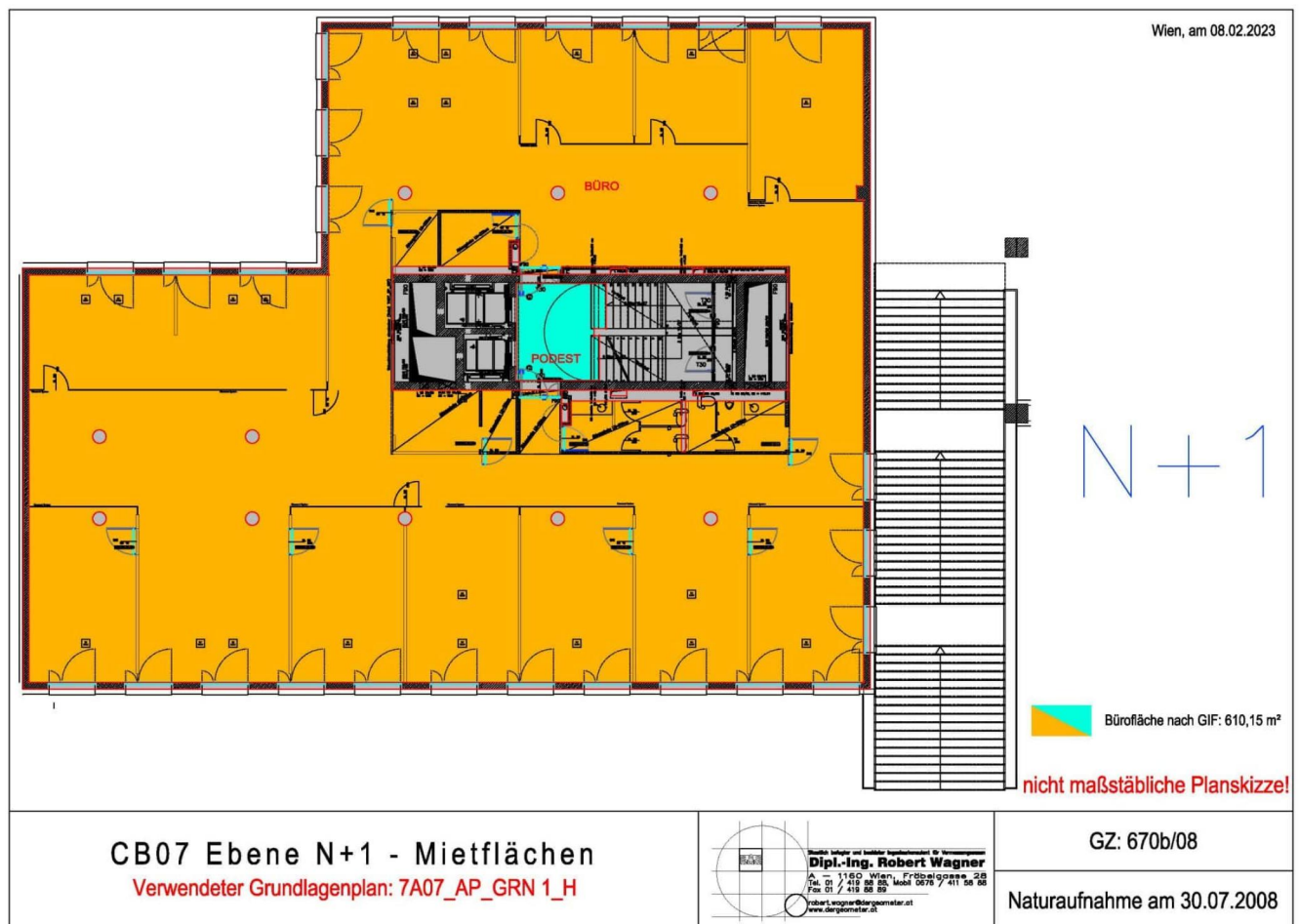
GZ: 670b/08

Naturaufnahme am 22.10.2008



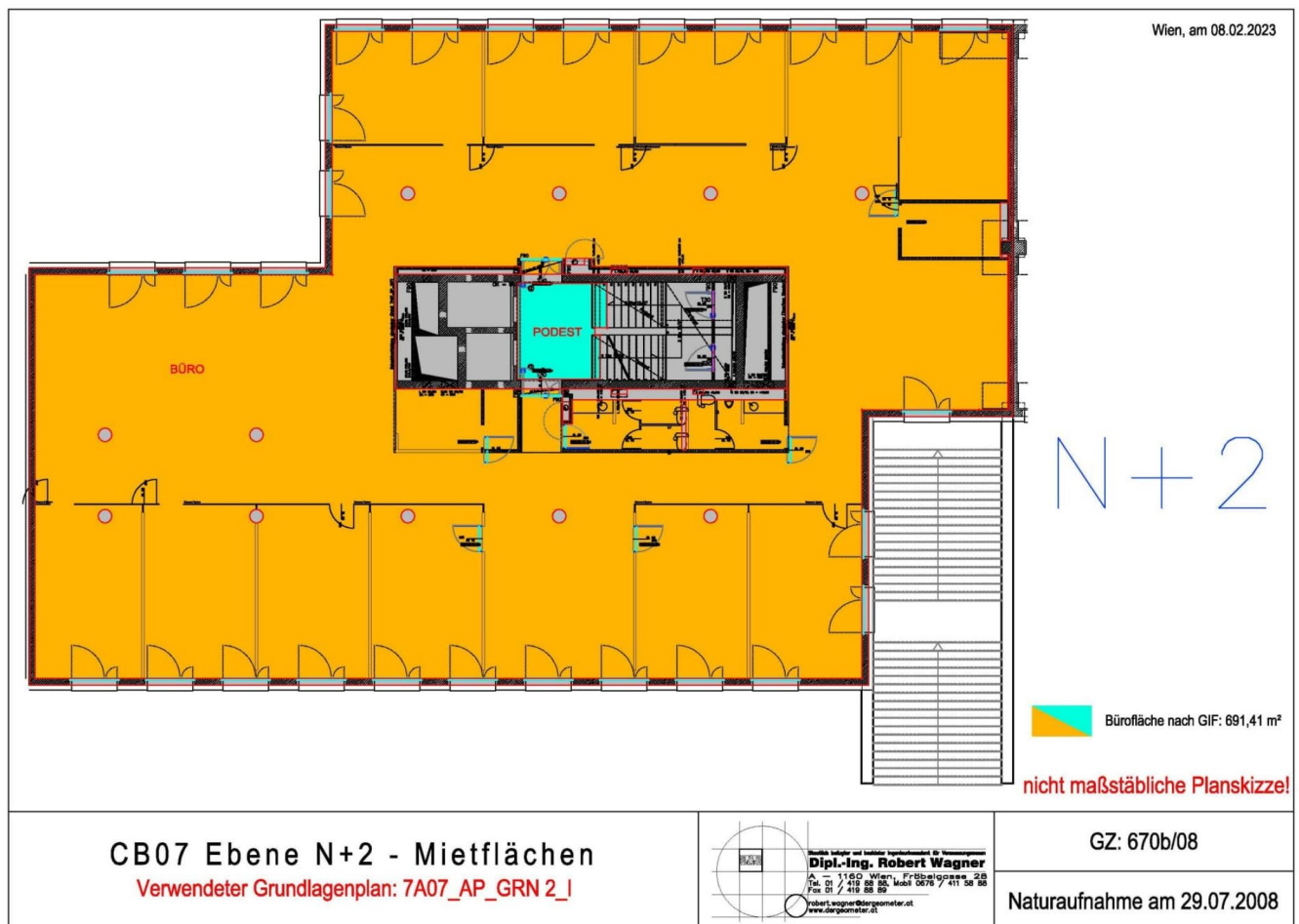
Grundriss

Plan N+1 ca. 610,15



Grundriss

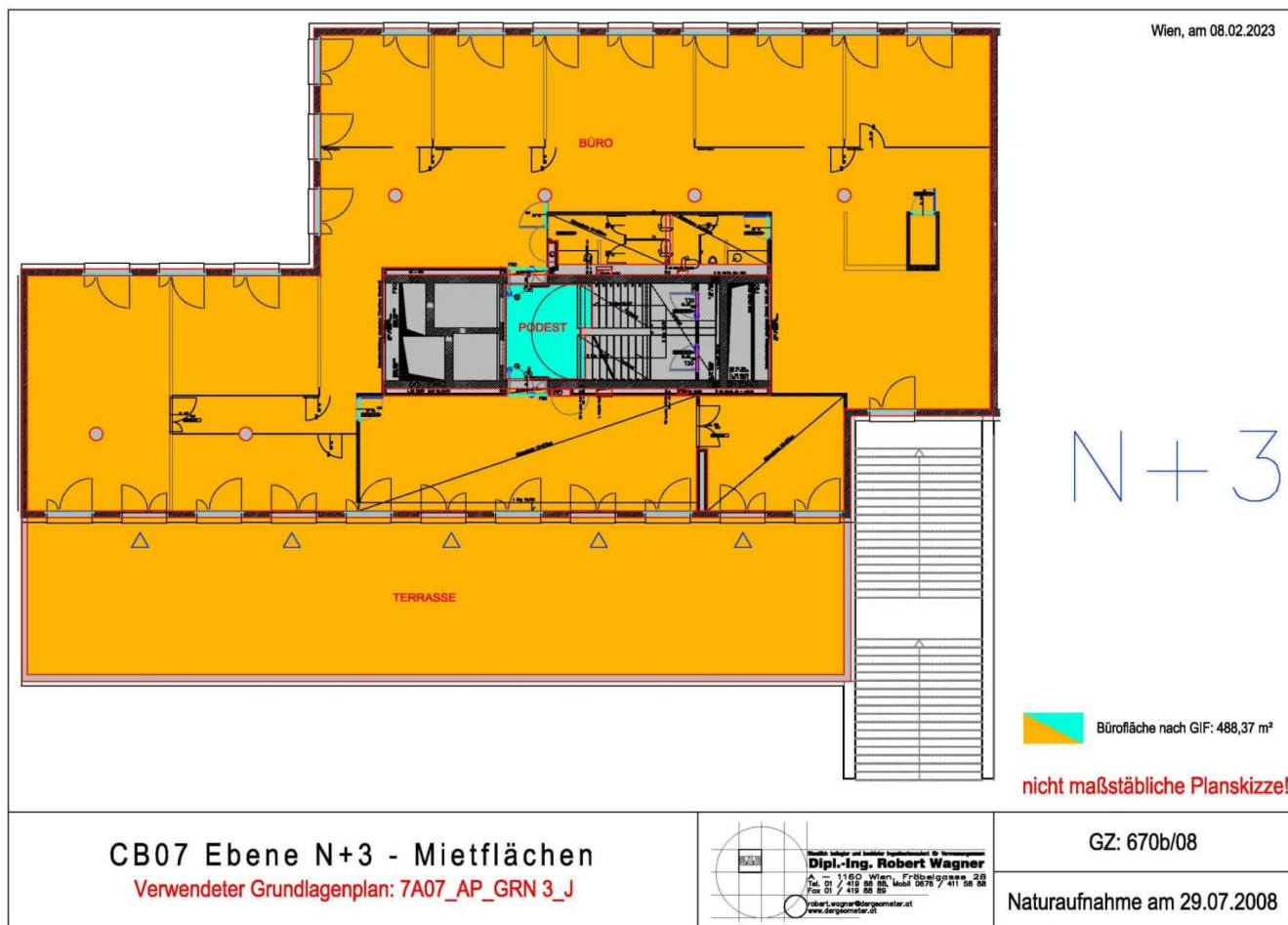
Plan N+2 ca. 691,41



Grundriss

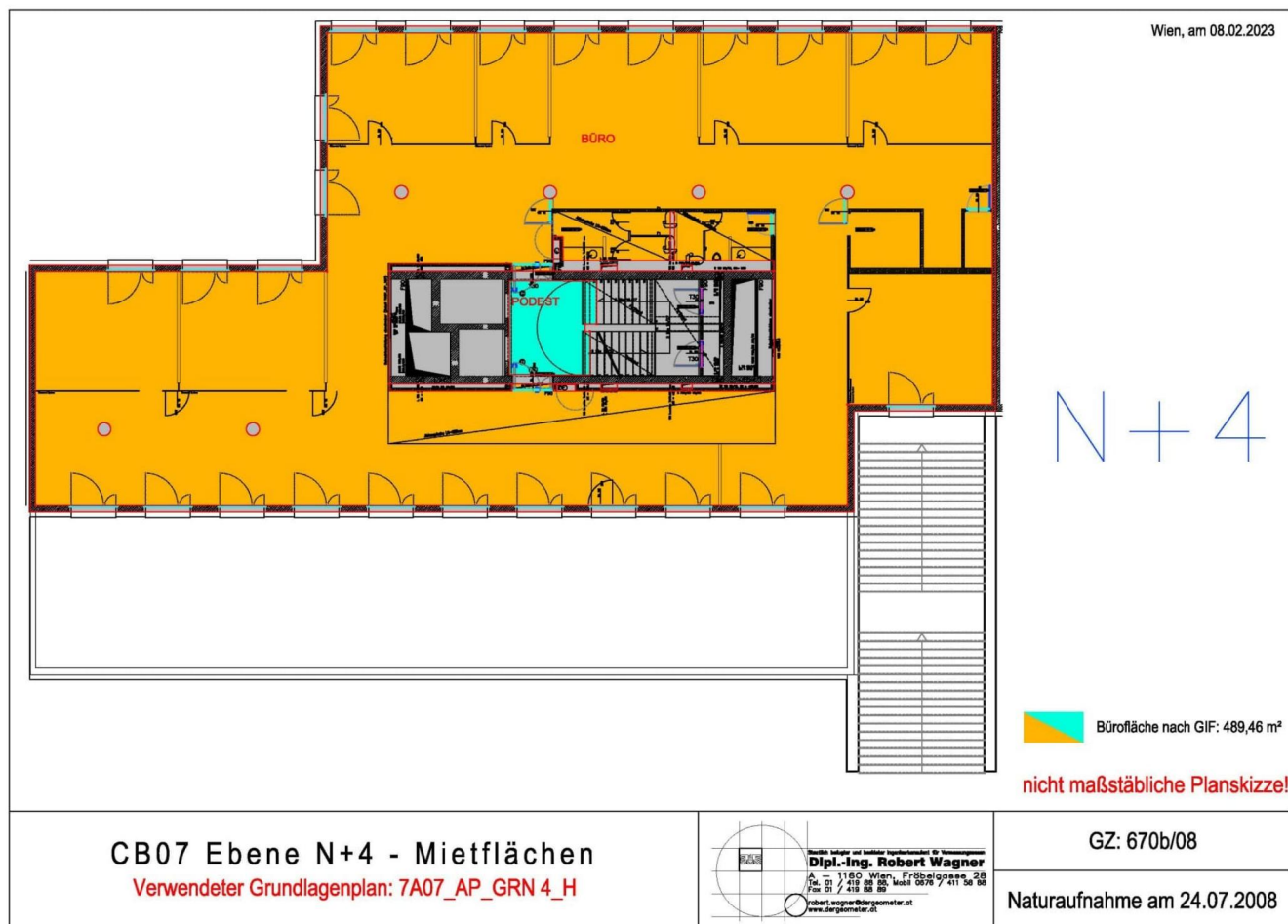
Plan N+3 ca. 488,37

Wien, am 08.02.2023



Grundriss

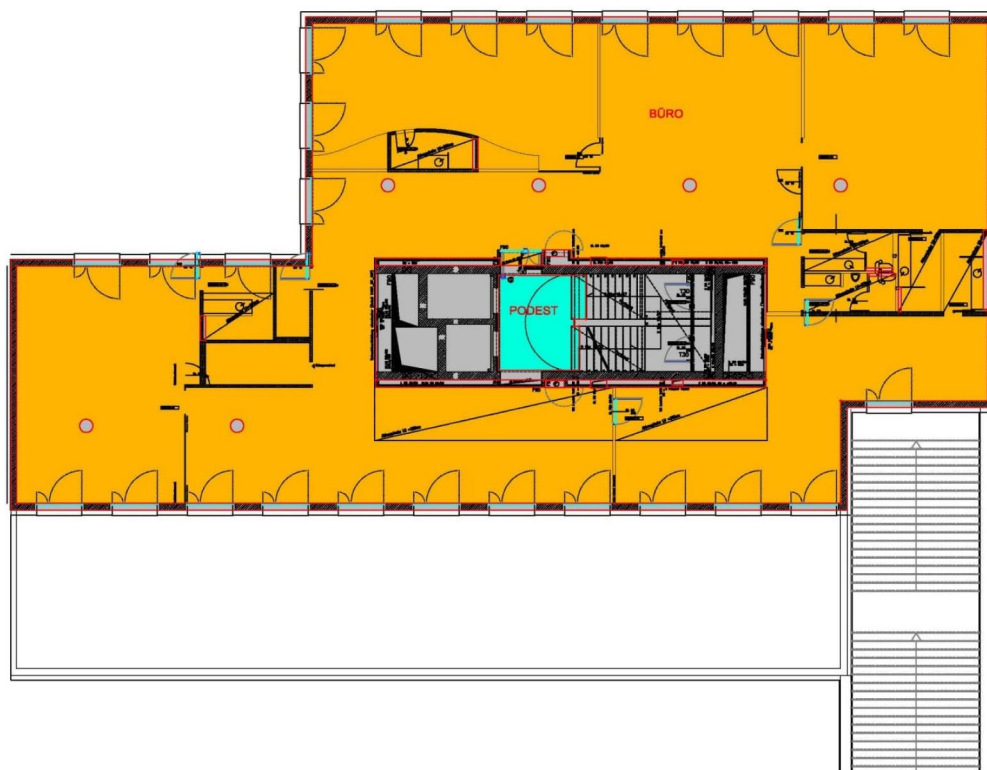
Plan N+4 ca. 489,46



Grundriss

Plan N+5 ca. 489,11

Wien, am 08.02.2023



Bürofläche nach GIF: 489,11 m²

nicht maßstäbliche Planskizze!

CB07 Ebene N+5 - Mietflächen

Verwendeter Grundlagenplan: 7A07_AP_GRN 5_I



GZ: 670b/08

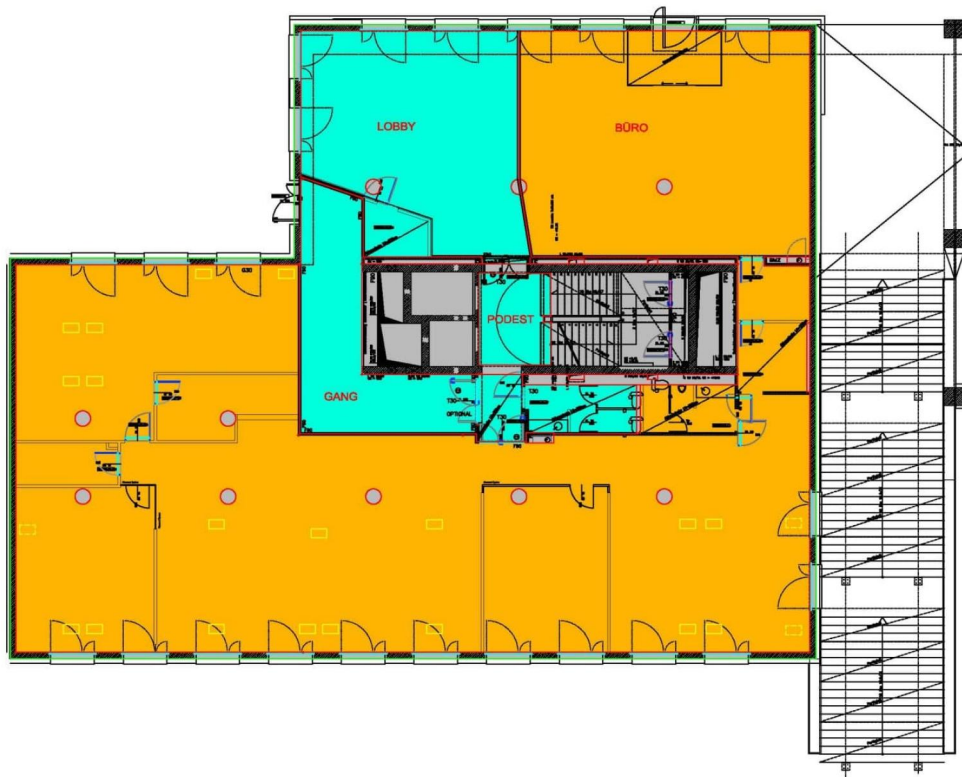
Naturaufnahme am 30.07.2008



Grundriss

Plan N0 ca. 485,31 m

Wien, am 08.02.2023



Bürofläche nach GIF: 485,31 m²

nicht maßstäbliche Planskizze!

CB07 Ebene N0 - Mietflächen

Verwendeter Grundlagenplan: 7A07_AP_GRN 0_J



GZ: 670b/08

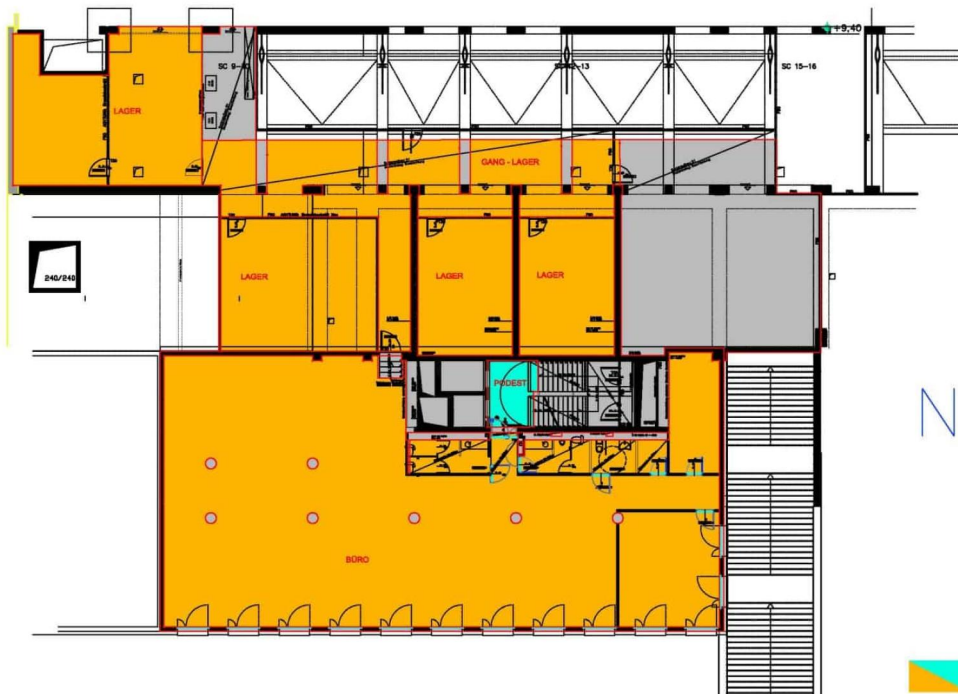
Naturaufnahme am 06.08.2008



Grundriss

Plan N-1 ca. 390,51

Wien, am 08.02.2023



N-1

Bürofläche nach GIF: 390,51 m²

nicht maßstäbliche Planskizze!

CB07 Ebene N-1 - Mietflächen

Verwendeter Grundlagenplan: 7A07_AP_GRN-1_M



GZ: 670b/08

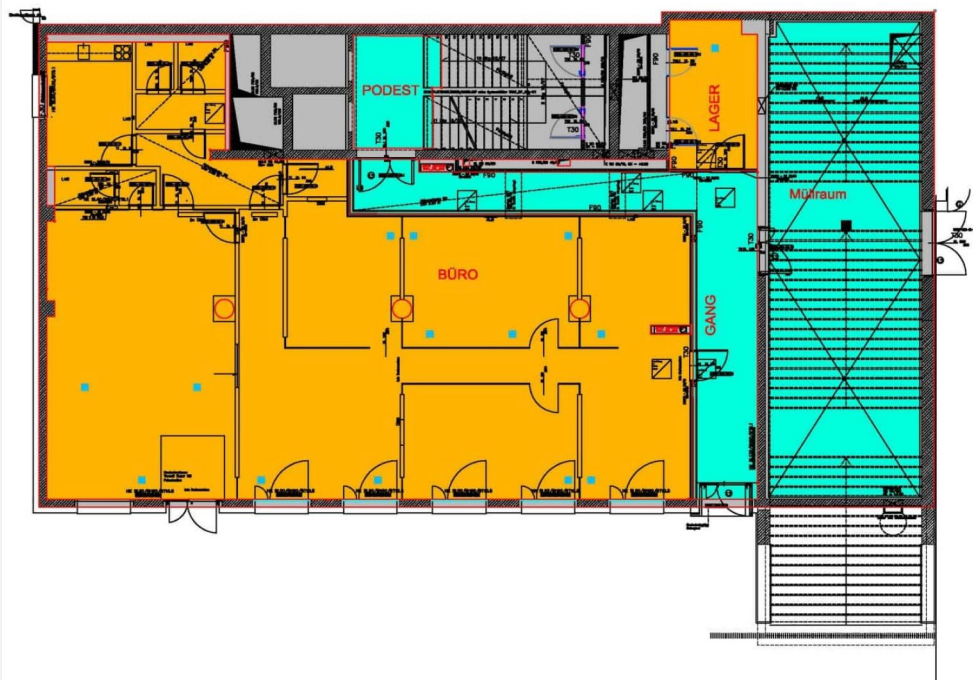
Naturaufnahme am 20.08.2008



Grundriss

Plan N-2 ca. 237,75

Wien, am 08.02.2023



N-2

Bürofläche nach GIF: 237,75 m²

nicht maßstäbliche Planskizze!

CB07 Ebene N-2 - Mietflächen

Verwendeter Grundlagenplan: 7A07_AP_GRN-2_P



GZ: 670b/08

Naturaufnahme am 30.07.2008



Grundriss

Plan N-3 ca. 314,08

Wien, am 08.02.2023

