

# Büro 1030 Wien, Nähe St. Marx

Doppio Offices - Büroflächen zu mieten

Objekt ID: 101/14968



## Büro 1030 Wien, Nähe St. Marx

Etage	2
Nutzfläche ca.	1.507 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf	30.50
fGEE	0.66
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei
Miete/m <sup>2</sup>	13
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

Nutzfläche:

2.OG Büro 530 m<sup>2</sup>

4.OG Büro 692 m<sup>2</sup>

5.OG Büro 285 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 13,00

Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>: € 3,70

Stellplätze Miete netto: EUR 120,00/Stk. inkl. BK

## **Lager**

Miete netto Lager;: EUR 6,00/m<sup>2</sup>

Betriebskosten netto Lager: EUR 1,85/m<sup>2</sup>

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat zzgl. 20% Umsatzsteuer.

## **Allgemeine Objektbeschreibung**

Doppio Offices liegt ideal nahe der Wiener Innenstadt im 3. Bezirk, im stark wachsenden Stadtgebiet „Neu Marx“.

Als optische Erweiterung des preisgekrönten T-Centers bilden Doppio Offices und das Austria Trend Hotel Doppio eine Einheit, einen Businessstandort mit optimalen Anbindungen.

Modern ausgestattet werden die Büroflächen in den Doppio Offices auf Mieterwunsch hin gestaltet. Einzel-, Teambüros oder Open Space – in den Doppio Offices ist alles möglich. Die ideale Ergänzung für die Büroflächen sind das 4-Sterne-Hotel mit Restaurant und allgemeinen Konferenzräumen.

Doppio Offices bieten das optimale Umfeld, um Menschen und Erfolg zu verbinden. Ein inspirierendes Ambiente, kreative Synergien und beste Arbeitsbedingungen bieten die Voraussetzungen. Besonderes Highlight sind die weithin sichtbaren Logos auf dem Dach sowie ausreichend Stellplätze.

Mietvertragsdauer:befristet

Kaution: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbarkeit: ab sofort

## **Ausstattung**

lichte Raumhöhe in den Büroflächen über 3m

durchgehende Doppelböden

Betonkernaktivierung / Fernwärme

Stehleuchten und abgehängte Spiegelrasterleuchten

Lift

barrierefrei

Fernblick

## **Energieausweis**

HWB: 30,5 kWh/m<sup>2</sup>a

## **Lage**



Das Haus ist bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Hervorzuheben ist die S7 Station St. Marx - womit eine starke Anbindung an den Bahnhof Wien Mitte wie auch an den Flughafen Wien gegeben ist.

Die U3 Station Schlachthausgasse ist fussläufig gut erreichbar.

Die Anbindung an das Strassennetz ist perfekt - über den Rennweg ist man in wenigen Minuten im Herzen der Stadt, über den Anschluss an die A23 aber auch unmittelbar an das Autobahnnetz angebunden.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U3 Schlachthausgasse

S-Bahn S7 St. Marx

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

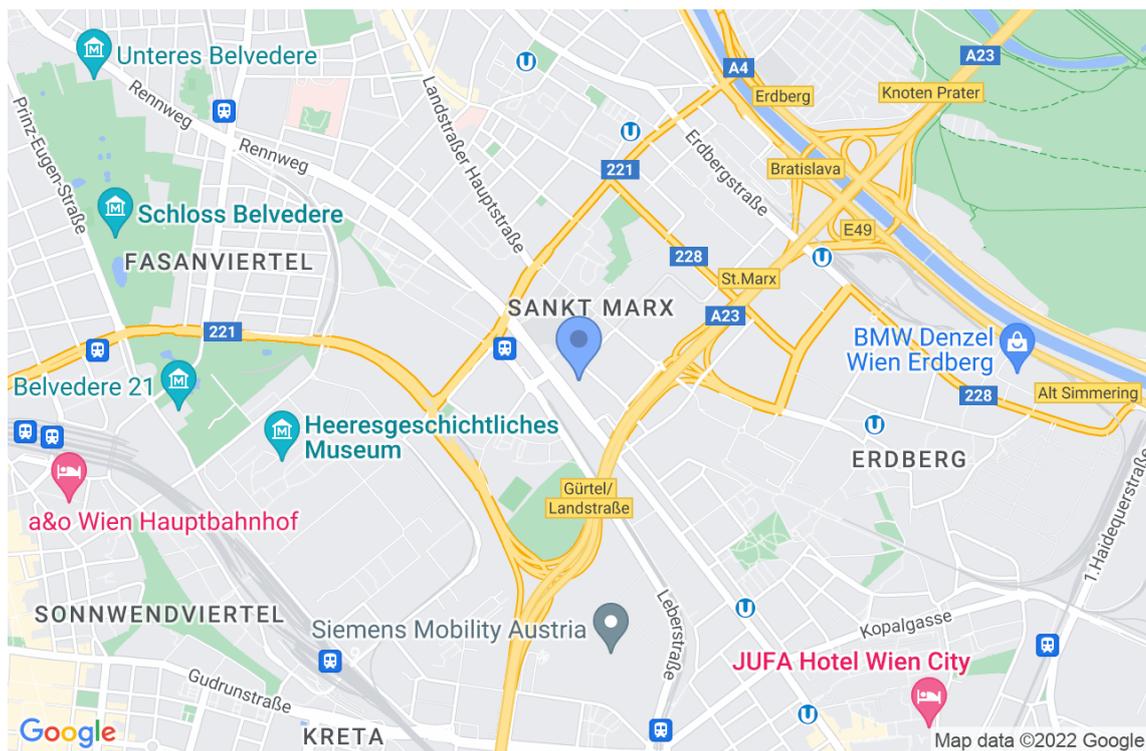
[www.jpi.at](http://www.jpi.at)

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





Innenansicht 3



Innenansicht 1



Außenansicht



Innenansicht



Besprechungszimmer



Innenansicht 2





Außenansicht 2

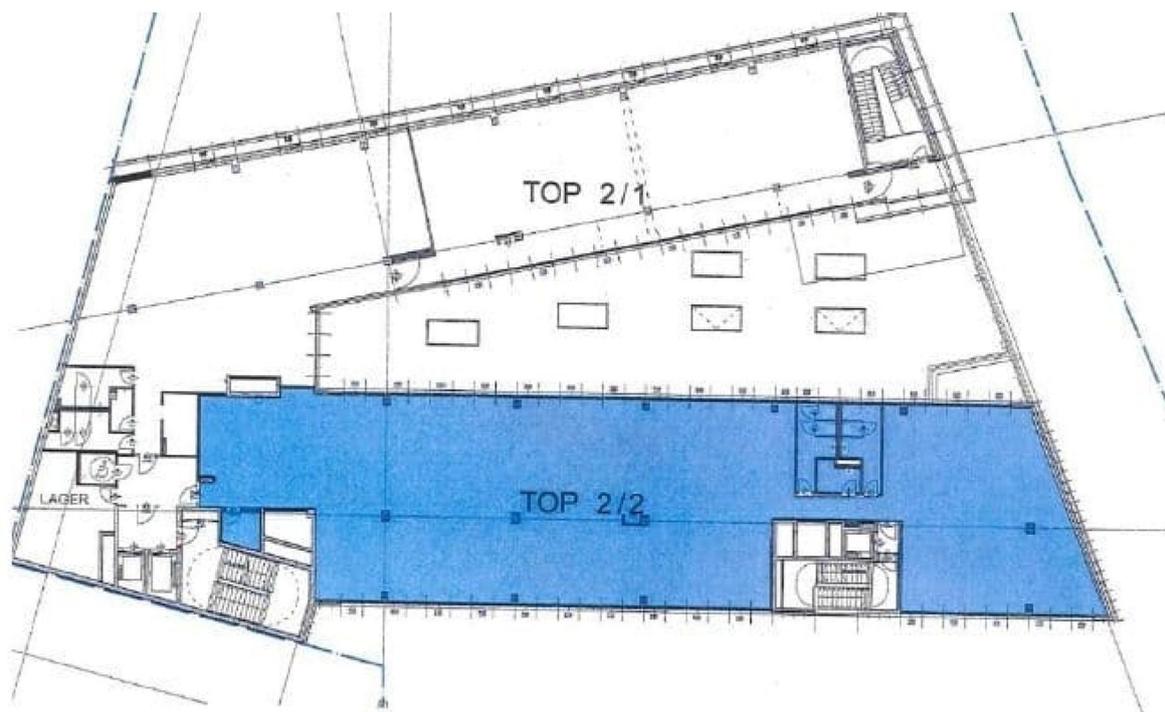


Außenansicht 3



# Grundriss

Plan 2.OG

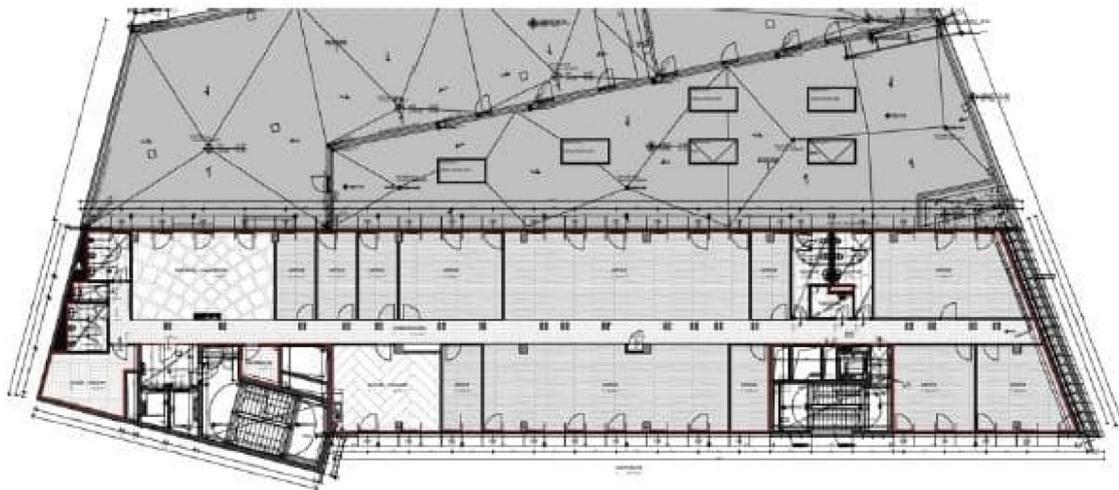


Plan Ebene 2



# Grundriss

Plan 4.OG

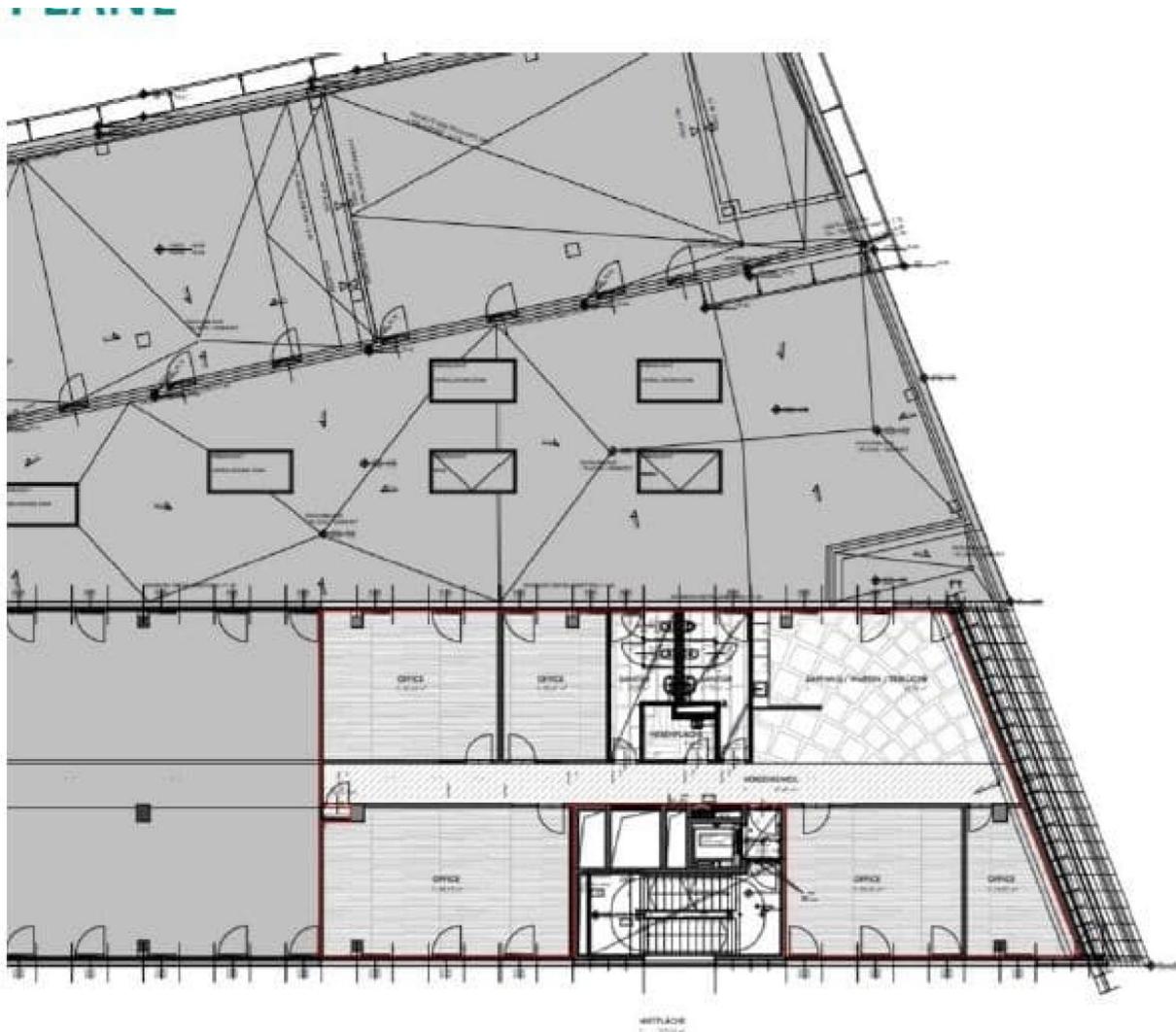


1030 Wien, Rennweg 99 Plan 4.OG



# Grundriss

Plan 5.OG



Doppio 5OG 285 m<sup>2</sup>

