

Büro 1120 Wien, Nähe U4 Station Meidling

VIO Plaza - Büroflächen zu mieten

Objekt ID: 101/15622



Büro 1120 Wien, Nähe U4 Station Meidling

Nutzfläche ca.	1.752 m ²
Baujahr	2022/2023
Heizwärmebedarf	27.04
fGEE	0.83
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Miete/m ²	16.54
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Flächen: ca. 303 m² bis ca. 1.752m²

Die Flächenberechnung erfolgt nach GIF; die angegebenen Flächen verstehen sich exklusive eines Add-On- Faktors iHv ca. 5% für die Allgemeinflächen.

Nettomiete: EUR 16,54 bis 21,48 pro m²/Monat zzgl. 20% USt

Betriebskosten netto/m²: € 3,15 - € 3,98 Schätzung

Objektbeschreibung

VIO PLAZA

In absoluter Bestlage, entsteht der neue Gebäudekomplex VIO Plaza. Das Büro- und Geschäftshaus wird aus einem 8- geschossigen Sockelgebäude und einem 60 Meter hohem Turm bestehen. Aus heutiger Sicht, werden sich neben den Büroflächen auch eine Shopping Mall, ein Hotel sowie ein Fitnesscenter im Gebäude befinden. Das Gebäude wird in Bezug auf seine Lebenszykluskosten und ebenso in Bezug auf seine Betriebskosten optimiert sein.

Eine Zertifizierung nach LEED® (Leadership in Energy and Environmental Design) wird angestrebt, ein Vor- Zertifikat in LEED® Platin ist bereits vorhanden. Durch die zentrale Lage an der Rechten Wienzeile und die nur wenige Schritte entfernte U4 Station Meidling, punktet das VIO PLAZA mit einer außerordentlich guten Verkehrsanbindung.

Kautions: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Mietvertrag: befristet

Geplante Fertigstellung Q4 2023

Bezugsdatum:

- Turm: ab Ende Jänner 2024
- Sockel: nach mieterspezifischen Ausbau der Bürofläche (Laufe Q2/Q3 2024)

Geplante Ausstattung

Doppelboden

Kühlung mittels Betonkernaktivierung

Mechanische Be- und Entlüftung im Bürobereich

hauseigene Tiefgarage (inkl. E-Ladestationen)

Fahrradgarage (inkl. 15 E-Ladestationen)

Energieausweis

HWB: 27,04 kWh/(m²*a)

Stellplätze

Stellplatz: 150 EUR/PP variabel

180 EUR/PP fix/elektro – seitens VIO wird die Leerverrohrung gestellt; Wallbox Installation kommt vom Mieter.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U4 Station Meidlinger Hauptstraße; U4/U6 Station Längenfeldgasse



Autobuslinien: 9A, 10A, 7A, 63A

Ansprechpartner:
Frau Kathrin Fercher
Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

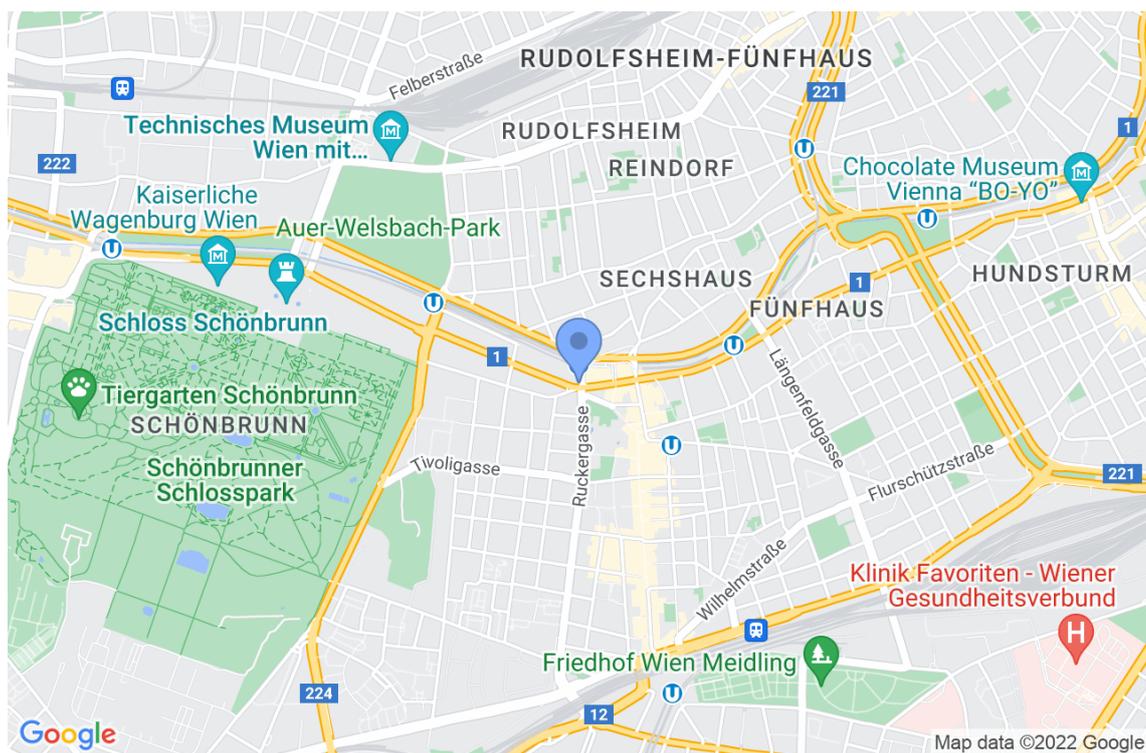
Mehr Objekte finden Sie unter:
www.jpi.at

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



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Außenansicht 4



Innenansicht



Innenansicht 2





Außenansicht 5



Außenansicht 6



Außenansicht 7

