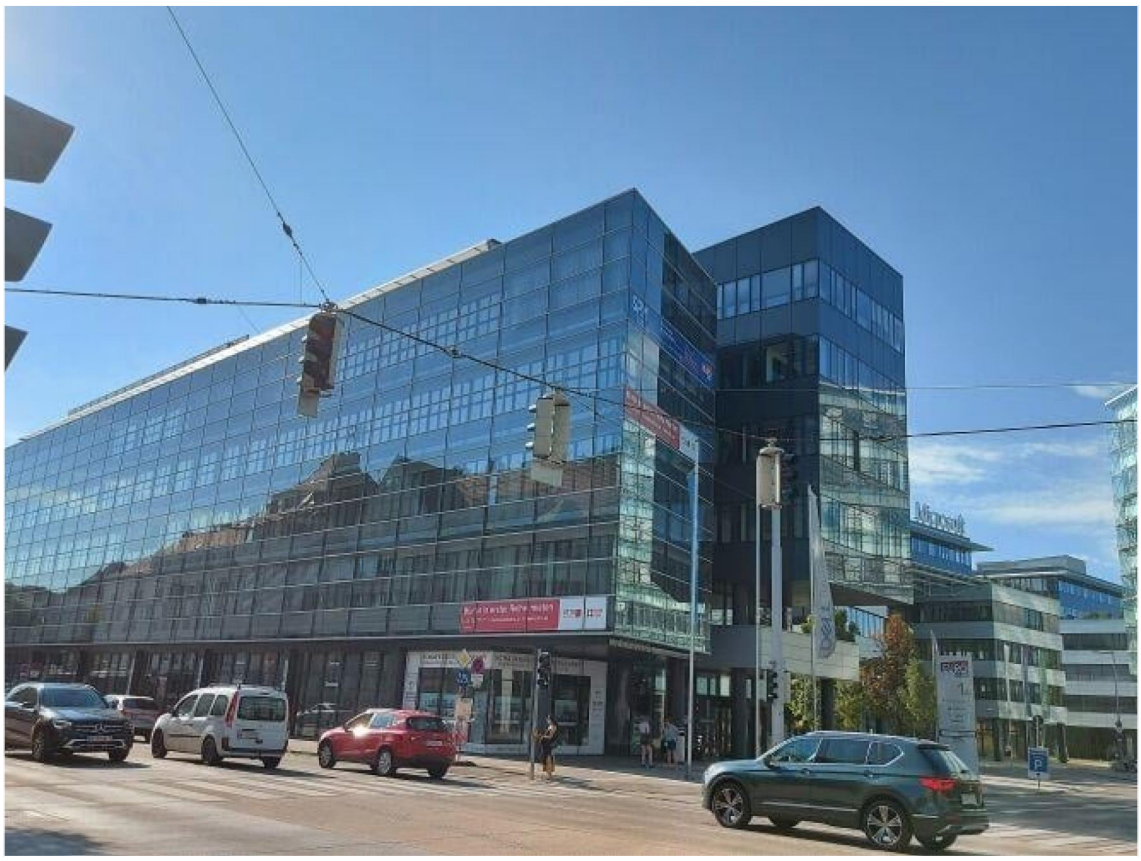
Büro 1120 Wien, Nähe Wienerbergstraße

EURO PLAZA 1 - Büro-Campus im Südens

Objekt ID: 101/15623



JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Büro 1120 Wien, Nähe Wienerbergstraße

Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	3.085 m²
Heizwärmebedarf	37.97
fGEE	0.97
Miete/m²	15.5
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher
kaf@jpi.at
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Bauteil: Bauteil B+C NutzflächeMiete netto/m²
Bauteil C 2. OG 533 m² € 16,00 Nachmietersuche
Bauteil C 3. OG 917 m² € 16,50
Bauteil C 3. OG 386 m² € 16,50
Bauteil C 3. OG 531 m² € 16,50
Bauteil B 3. OG 533 m² € 16,50 Nachmietersuche
Bauteil C EG 185 m² € 15,50

Betriebskosten netto /m²/Monat: € 5,97

Terrasse
Nettomiete/m²/Monat: EUR 6,00 - keine BK

Lagerfläche:
1. KG 330 m² Miete netto/m² € 7,50 / BK netto/m² € 2,99

Stellplätze:
Garage 40 Stück Miete netto pro Stellplatz150,00 € zzgl. 20% USt.
Betriebskosten/Stk./Monat: EUR 12,90
Stellplatz 18 Stück Miete netto pro Stellplatz 90 € zzgl. 20% USt.

Objektbeschreibung
Die Bauteile A, B & C bilden die erste Bauphase des EURO PLAZA und wurden 2002 fertiggestellt. Mit je 5 Obergeschoßen messen die drei Baukörper in ca. 26.550 m² Nutzfläche. Durch die Lage an der Wienerbergstraße ist die Bauphase 1 sehr gut sichtbar und bietet kurze Wege zu dem Bahnhof Wien Meidling, sowie Nahversorgungseinrichtungen im Umfeld und des EURO PLAZA. Aufgrund der kompakten Gesamtgröße der einzelnen Bauteile [6.680 m², 9.860 m² und 10.010 m²] bieten die Büroflächen eine hohe und rundum natürliche Belichtung und die Auffindbarkeit für etwaigen Kundenverkehr ist ebenfalls begünstigt.

Die gegenständlich verfügbaren Büroflächen wurden allesamt bereits ausgebaut, zusätzlich würde der Vermieter einen
substanziellen Baukostenzuschuss für einen mieterspezifischen Ausbau leisten. Aufgrund der modernen Gebäudekonstruktion, können Layoutwünsche hinsichtlich der Büroräume selbst (Einzel-, Doppel-, Gruppen-Räume oder Open Space- Varianten) weitgehend realisiert werden.

Kaution: 3-6 BMM
Provision: 3 BMM
Mietvertrag: befristet

Verfügbarkeit: voraussichtlich 10-14 Wochen nach Handelseinigung

Ausstattung
Außenliegender Sonnenschutz
Zugluftfreie Kühlung mittels Kühlbalken
DGNB Gold zertifiziert
Mechanische Be- und Entlüftung aller Räume

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher
kaf@jpi.at
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

2-facher Luftwechsel in Büroräumen
6-facher Luftwechsel in Meetingräumen
Doppelboden, abgehängte Decke
Computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
IT- und Telekommunikationsanbindungen
Größtmögliche Flexibilität im Innenausbau
Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros möglich
Zutrittskontrolle, Videoüberwachung
Lastenaufzüge in jedem Gebäude und großzügige Anlieferzonen

Energieausweis
HWB 37,97 kWh/(m²*a)

Infrastruktur vor Ort
2.000 m² Marktrestaurant mit Front Cooking
1.200 m² Konferenzzentrum am neuesten Stand der Technik
Catering Service
Gesundheitszentrum mit Betriebsarzt vor Ort
BKS Bank-Filiale
Nestlé Shop
DHL Packstation
Druckerei / Copy Shop
Apotheke
Bäckerei „Der Mann“
Kundenzentrum der Allianz Versicherung mit Kfz-Anmeldestelle
Office Park Management vor Ort
Facility Service 24/7 und Sicherheits-/Brandschutzbeauftragter
Komplette IT-Lösungen für Sprach- und Datenkommunikation
Wachdienst

Lage
Die ”Erste Adresse” für einen Office Standort im Süden von Wien mit einem bereits sehr etablierten und stark expandierenden Business Zentrum. Weitläufige Grünlage am Wienerberg, ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen und Individualverkehr sowie die große Auswahl von Freizeit- und Sportangebot vervollständigen diesen Standort.

Öffentliche Verkehrsanbindung:
U-Bahn: U6 – Station Philadelphiabrücke
Bus: 7A, 15A – Am Euro Platz / 62A – Wienerbergbrücke
Straßenbahn: 62 – Wienerbergbrücke
S-Bahn: Badner Bahn und Regionalzüge Station Bahnhof Wien Meidling

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.

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Lage

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Außenansicht 2

Außenansicht

Außenansicht 4

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93