

Büro 1200 Wien, Nähe Handelskai/Dresdnerstraße

RIVERGATE Büros im Office Center an der Donau

Objekt ID: 101/13999



Büro 1200 Wien, Nähe Handelskai/Dresdnerstraße

Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	649 m ²
Heizwärmebedarf	31.39
fGEE	1.14
Ausstattung / Merkmale	Neubau
Miete/m ²	14.9
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

FLÄCHEN- UND KOSTENÜBERSICHT

Nettomieten/m²/Monat: von € 14,00 - € 17,60

Betriebskosten netto/m²/Monat € 4,10 /Monat

MF_G ca.HMZ/m²/Monat BK*/m²/Monat Kommentar

Büro - Bauteil Gate 2

2. OG /Top.BG (sep.) 649 m² 14,90 € 4,10 € ab sofort

2. OG /Top.G (sep.) 351 m² 14,90 € 4,10 € ab sofort

2. OG /Top.B (sep.) 298 m² 15,90 € 4,10 € ab sofort

4.OGBüro Top.B+G658,98 m²15,50 €4,10 €ab sofort

Repräsentatives Teambüro-Layout mit viel Glas!

5.OG Büro Top.BGH975,48 m²15,90 €4,10 €ab sofort

Repräsentatives Teambüro-Layout mit viel Glas schöner Aussicht!

4.+5.OGBüro Top.BGH1.634,46 m²15,90 €4,10 €Optional: Übereinander liegende Flächen 4.OG/Top.BG zusammen mit 5.OG/Top.BGH. Interne Verbindungsstiege möglich!

Büro - Bauteil Gate 1

2.OGBüro Top.C311,11 m²14,00 €4,10 €ab sofort

3.OGBüro Top.GH 498,00 m²15,50 €4,10 €ab 12/2024

9.OGBüro Top.CDEF1.329,76 m²17,60 €4,10 €ab sofort

Helles Büro im attraktiven open-space Stil mit toller Aussicht!

11. + 12.OGBüro Top D938,38 m²16,90 €4,10 €ab sofort

Helles "Penthouse" Büro im attraktiven open-space Stil mit toller Aussicht über die City und zum Kahlenberg auf 2 Etagen.

MF-G = Mietfläche lt. GIF; BK* Angabe Akonto inkl. Heizung und Kühlung!

Objektbeschreibung

Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung. Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich des RIVERGATE und die unmittelbare Nähe zur Donauinsel, Wiens beliebtestem Freizeit- und Erholungsraum, steigern die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen- und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE. U-Bahn, S-Bahn, Autobushaltestellen und die Autobahnanbindungen A22 und A23 liegen im direkten Nahbereich des RIVERGATE. Mit der Realisierung des RIVERGATE an der Donau wird ein ohnehin begehrter Standort weiter aufgewertet und erhält neben dem "Millennium Tower" und der "Millennium City" einen zusätzlichen dynamischen Impuls.

Im 5. bis 8. Obergeschoß des RIVERGATE

genießen Sie modernste Architektur hautnah. In den obersten Stockwerken des Bauteils Gate 2



gelegen, eröffnet die gebogene Glasfassade einen spektakulären Ausblick über die Donau bis zum Kahlenberg. Der flexibel gestaltbare Innenraum mit hohem Glasflächenanteil ermöglicht effiziente Kombinationen von Gruppen- und Einzelbüros. Der Wintergarten“ sorgt in diesem Top für das „gewisse Etwas“ an unverwechselbar modernem und repräsentativem Flair. Alle Etagen sind mit internen Stiegen verbunden und ermöglichen damit eine optimale Kommunikation. Zweitbezug mit toller Ausstattung und viel Glas im Bestand. Zwei Regelgeschosse plus Dachmaisonette mit Wintergarten.

Befristet: 5 - 10 Jahre

Kautio: 3-6 BMM

Provison: 3 BMM

Ausstattung

Repräsentatives Entree "Donau Atrium"

Öffenbare Fenster

Sonnenschutz und Blendschutz

Doppelboden inkl. Bodentanks

Hochwertige Teppichfliesen

Leichtbauwände

Ergonomisches Beleuchtungskonzept

Teeküchen (Anschlüsse vorbereitet)

LAN-Raum (Anschlüsse vorbereitet)

Mechanische Be- und Entlüftung

Energiesparende Bauteilkühlung und Heizung

Sprinklervollausstattung

Notstromversorgung

Alarm- und Überwachungssysteme

Moderne Zutritts- und Sicherheitssysteme

Portier und Bewachungsdienst

24h technischer Bereitschaftsdienst

PKW Stellplätze

Monatliche Miete/Platz ca. € 135,00/Monat -

Pro 100m² Bürofläche ein Stellplatz

Weitere Stellplätze nach Verfügbarkeit (mtl 155€/Stpl netto)

Betriebskosten/Platz ca. € 30,00/Monat

Kurzparktarif/Platz/Stunde ca. € 2,50 .je begonnene Std.

ca. € 22,50.Tagespauschale

ca. € 90,-.Wochenpauschale

Motorradabstellplatz:

Monatliche Miete/Platz ca. € 40,00 (inkl. BK)

Fahrradabstellplatz: (inkl. Nutzung Garderoben- & Duschräumlichkeiten)

Monatliche Miete/Platz ca. € 20,00 (inkl. BK)

Energieausweis

HWB: 31,39 kWh/m²a



Verkehrsanbindung

U-Bahn:U6 Station

Schnellbahn S1, S2, S3, S15, S45

Buslinien:5A, 11A

Individualverkehr:A4, Donauuferautobahn, Südosttangente, Handelskai

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

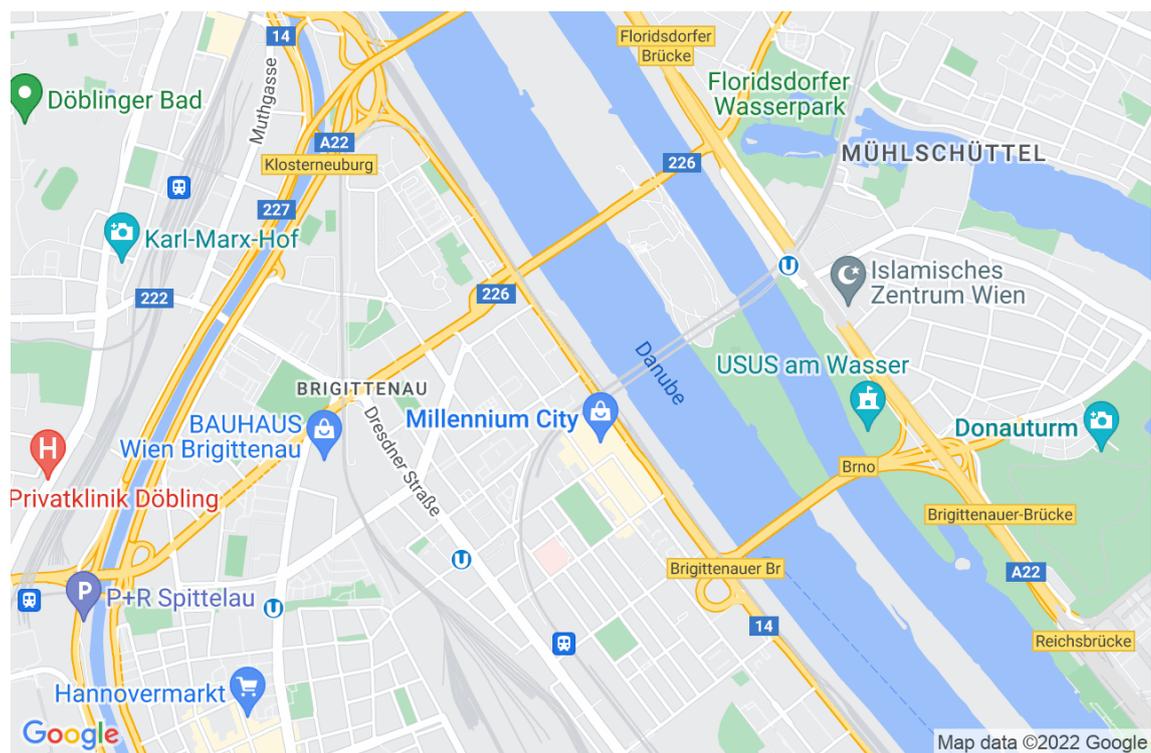
www.jpi.at

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





Außen



Außen4



Lobby2



Innenansicht



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Grundriss

Rivergate_Gate1-9.OG



BESTANDSPLAN ENTWURF

Gate1- 9. Obergeschoss TOP C+D+E+F
des Bürogebäudes
Engelstraße 57-59A - Stromstraße 46-56 - Handelskai 52
1200 Wien

GEN. BEZ. LEOPOLDSTADT SIG. 01620 BRIGITTEMAU
GEM. NR. 44692 E.Z. 1947, GEM. NR. 44693 E.Z. 1947, GEM. NR. 44694 E.Z. 1946,
GEM. NR. 44697 E.Z. 0756, GEM. NR. 52012 E.Z. 0756, GEM. NR. 498122 E.Z. 5630



GRUNDEIGENTUMER

Obau-Office Center Immobilien
ImmobilienGmbH & Co. OG
110 Wien, Brunnengasse 2

PLANVERFASSTER

Södermann Bau GmbH
106 Wien, Brunnengasse 2/4a
TEL. +43 (0) 1 59 56 56 5

PLANKREIT

GRUNDRISS GATE 1_9_OG_TOP C+D+E+F

PLANKREITER

MF-G1-9-002-SP-001

MASSSTAB:

1:100

GEZ:

SB

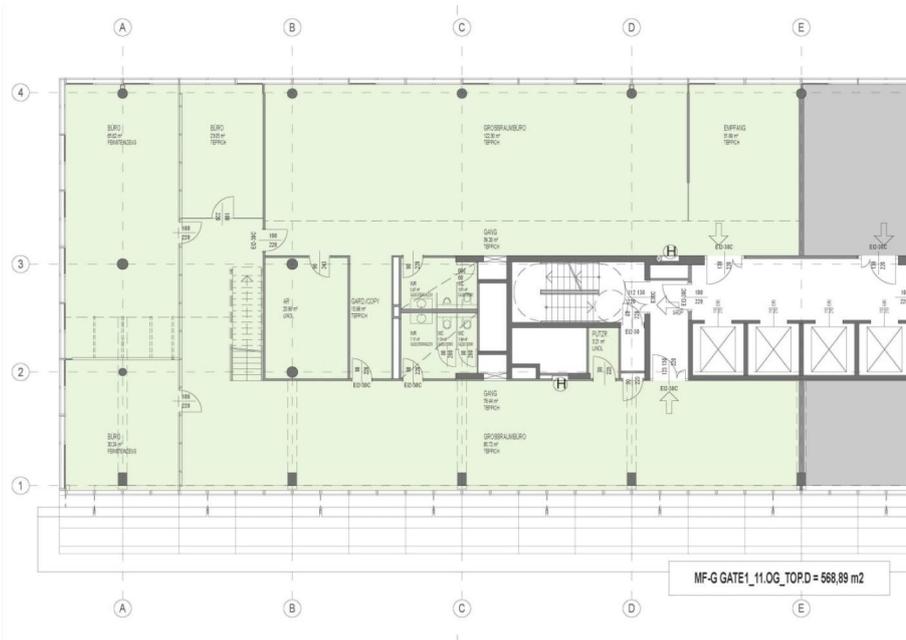
DATUM

2021-08-25



Grundriss

Gate1-OG11



BESTANDSPLAN ENTWURF

Gate1-11.Obergeschoss TOP D
 des Bürogebäudes
 Engerthstraße 57-59A - Stromstraße 46-50 - Handelskai 92
 1200 Wien

GER. BEZ.: LEOPOLDSTADT KG: 01620 BRIGITTENAU
 GST.NR.: 4489/2 EZ: 5847, GST.NR.: 4489/3 EZ: 5847, GST.NR.: 4489/6 EZ: 5756,
 GST.NR.: 4489/7 EZ: 5756, GST.NR.: 5001/2 EZ: 5756, GST.NR.: 4961/22 EZ: 5830;

MASZTAB:
 0 1,0m 2,0m 3,0m 4,0m 5,0m 10,0m

GRUNDEIGENTÜMER:
 Objekt Office Center Handelskai
 Immobilienechtungs S.a.r.l.& Co OG
 1020 Wien, Handelskai 92

PLANVERFASSER:
 Billermann Bau GmbH
 1040 Wien, Schaffergasse 13a/34
 TEL. +43 (1) 58 56 56 0

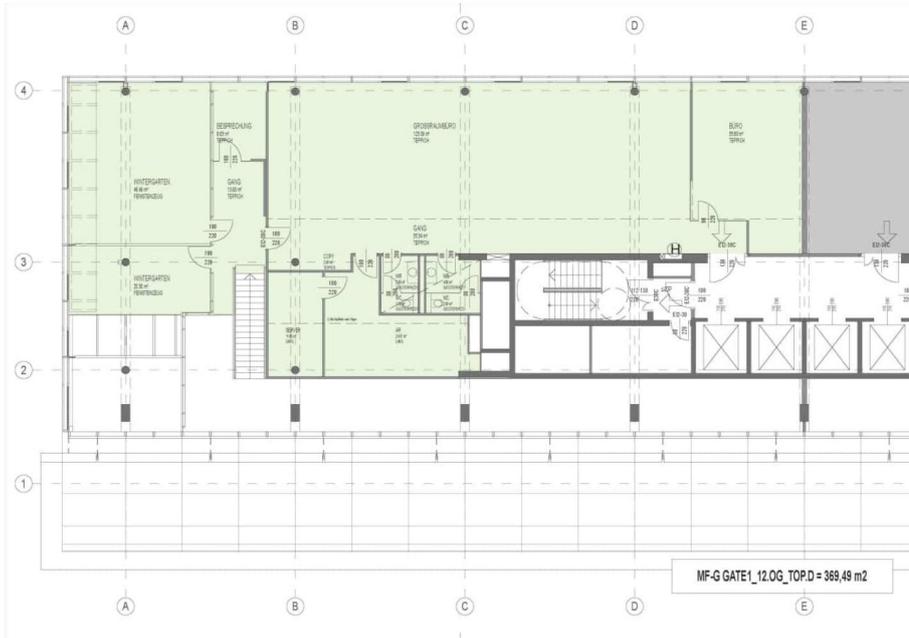
PLANNHALT: GRUNDRISS GATE 1_11.OG_TOP D	PLANNUMMER: RG-G1-11-D-BP-001
---	---

MASZTAB: 1:100	GEZ.: SB	DATUM: 2022-12-20
--------------------------	--------------------	-----------------------------



Grundriss

Gate1-OG12



BESTANDSPLAN ENTWURF

Gate1-12.Obergeschoss TOP D
 des Bürogebäudes
Engerthstraße 57-59A - Stromstraße 46-50 - Handelskai 92
 1200 Wien

GER. BEZ.: LEOPOLDSTADT KG: 01620 BRIGITTENAU
 GST.NR.: 4489/2 EZ: 5847, GST.NR.: 4489/3 EZ: 5847, GST.NR.: 4489/6 EZ: 5756;
 GST.NR.: 4489/7 EZ: 5759, GST.NR.: 5001/2 EZ: 5756, GST.NR.: 4961/22 EZ: 5830;

MASZSTAB:
 0 1,0m 2,0m 3,0m 4,0m 5,0m 10,0m

GRUNDEIGENTÜMER:
 Objekt Office Center Handelskai
 Immobilienechtungs S a.r.l.& Co OG
 1020 Wien, Handelskai 92

PLANVERFASSER:
 Bittermann Bau GmbH
 1040 Wien, Schaffergasse 13a/34
 TEL. +43 (0) 58 58 56 0

PLANNHALT: GRUNDRISS GATE 1_12.OG_TOP D	PLANNUMMER: RG-G1-12-D-BP-001
---	---

MASZTAB: 1:100	GEZ.: SB	DATUM: 2022-12-20
--------------------------	--------------------	-----------------------------



Grundriss

OG05-Bestand-2019081

