

# Büro 1210 Wien, Nähe Floridsdorfer Bahnhof

GRAND CENTRAL - BÜRONEUBAU im HERZEN von FLORIDSDORF

Objekt ID: 101/16083



## Büro 1210 Wien, Nähe Floridsdorfer Bahnhof

Nutzfläche ca.	185 m <sup>2</sup>
Baujahr	2021
Heizwärmebedarf	26.65
fGEE	0.64
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug
Miete/m <sup>2</sup>	13
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



# Objektbeschreibung

## **Flächen- und Kostenübersicht**

Nutzfläche: 92 m<sup>2</sup> - 6.837 m<sup>2</sup>

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11,50 - € 14,80

Betriebskosten netto/m<sup>2</sup>/Monat: werden nachgereicht

Terrasse Miete/m<sup>2</sup>/netto: € 4,00

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Die Flächenaufstellung beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgemeinfläche.

Es stehen 58 Garagenplätze zur Verfügung.

## **Allgemeine Objektübersicht**

Das markante Büroprojekt GRAND CENTRAL befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Floridsdorfer Bahnhof und bietet eine optimale Verkehrsanbindung und Nahversorgung. Die Umgebung bietet in Gehweite ein vielfältiges Angebot an Gastronomie- und Nahversorgungseinrichtungen.

Das Projekt umfasst zwei Gebäudeteile (Bauteil A und B), wobei der Bauteil A bereits zu 70% vermietet ist. Das GRAND CENTRAL wird mit Zertifizierung klima:aktiv errichtet. Aufgrund der Holzverbundbauweise mit Leichtbauelementen ist eine flexible und transparente Raumaufteilung möglich. Die Büroflächen werden nach modernstem Stand der Technik ausgestattet und sind flexibel teilbar. Den meisten Mieteinheiten sind eigene Terrassen und Loggien zugeordnet.

Die Fertigstellung ist Q1/2024 geplant.

Mietdauer: befristet

Kaution: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Verfügbar: ca. Q1/2024

## **Ausstattung**

klima:aktiv-Deklaration

flexible Raumkonzepte

Heiz- und Kühldecke

Außenliegender Sonnenschutz

attraktive Freiflächen

hauseigene PKW-Stellplätze, Elektrolademöglichkeiten vorgerichtet

## **Parken**

hauseigene Garage

58 Plätze à € 105,00 (Miete)

## **Energieausweis**

HWB: 26,65 kWh/m<sup>2</sup>.a

## **Lage**

Rund um den Franz-Jonas-Platz befindet sich eine ausgezeichnete Infrastruktur und Nahversorgung. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof Floridsdorf ist eine sehr gute Verkehrsanbindung ins Stadtzentrum, zum Flughafen sowie zur Messe Wien gegeben.



## **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn: U6

Bus: 20B, 28A, 29A, 33A, 33B, VOR

Zug: S1, S2, S3, S4, S7

Straßenbahn: 2, 25, 26, 30, 31

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

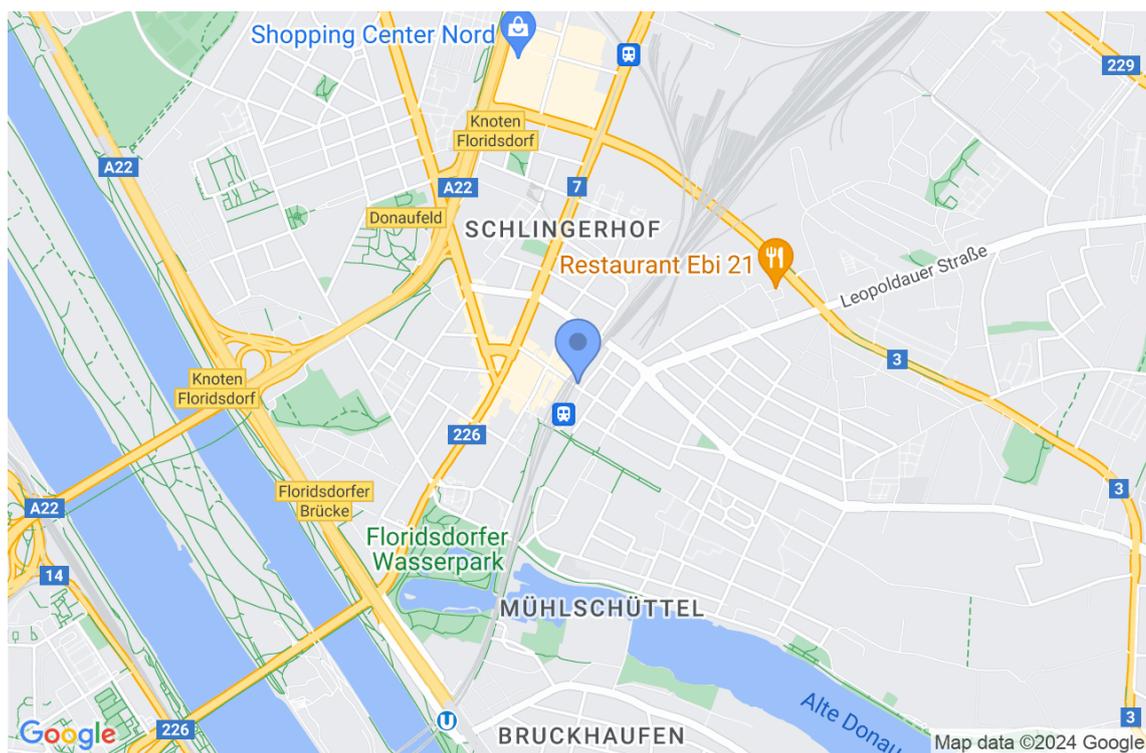
[www.jpi.at](http://www.jpi.at)

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





Außenansicht



Außenansicht 2



Gesamtansicht



Gesamtansicht 2

