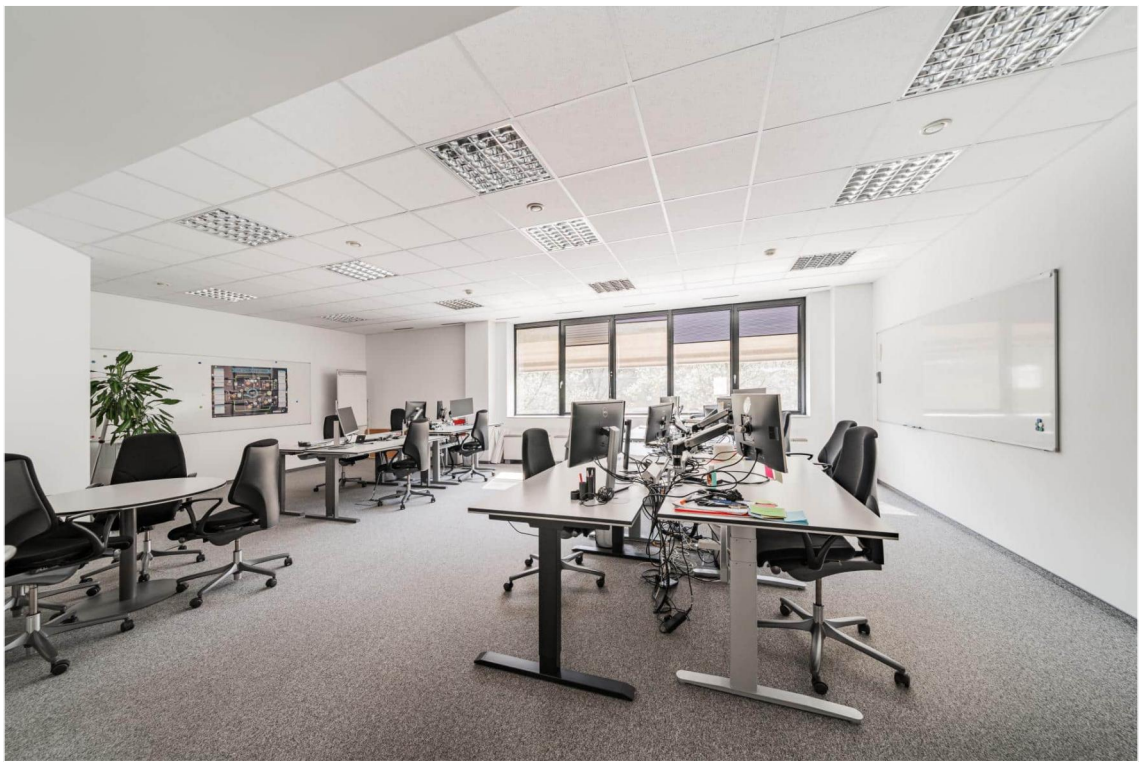
Büro 1020 Wien, Nähe Praterstern

Barrierefreies und modernes Büro mit bestem Grundriss im Greenworx zu mieten

Objekt ID: 101/16991



Kaltmiete: **11.610,00 €** - Nettokaltmiete: **7.875,00 €**

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Büro 1020 Wien, Nähe Praterstern

Top	101-2
Etage	1
Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	562,50 m²
Baujahr	2012
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	27.20
fGEE	0.67
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Neubau, Personenaufzug
Nettomiete	7875.00
Miete/m²	14
Betriebskosten	1800.00
MwSt.	1935.00
Warmmiete	11.610,00 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	29.025,00 €
Kaution	3-6 BMM

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

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht:
Geschoss/Top: Unit 5 1.OG/Top 101+102
Nutzfläche: ca. 563 m²
Nettomiete/m²: € 14,00
Betriebskosten/m²/netto: € 3,20

Garage: EUR 137,50 /Stellplatz/Monat inkl. Betriebskosten

Allgemeine Objektübersicht:
Im Greenworx kommt im 1.OG der Unit 5 ein ca. 563 m² großes Büro zur Disposition.
Über den barrierefreien Zugang gelangt man über eine attraktive Liftgruppe direkt vor die Einheit.
Das Büro ist modern ausgestattet und bietet neben einem einladenden Gemeinschaftsbereich samt vollausgestatteter Küche und Theke, 8 getrennt begehbare Büroräume, 2 Besprechungszimmer, einen klimatisierten Serverraum, einen Lagerraum getrennte Sanitäranlagen und eine separate Dusche. Glaselemente und exklusive Beleuchtungssysteme gehören ebenso zur Ausstattung wie ein durchgehender Teppichboden, ein Sonnenschutz sowie Fancoils, die für die richtige Raumtemperatur sowohl im Winter als auch im Sommer sorgen. Eine CAT Verkabelung in den Bodendosen steht in allen Räumen zur Verfügung.

Das Büroprojekt Greenworx spielt eine Vorreiterrolle im Stadtentwicklungsgebiet Prater/Messe Wien und wird seinem Namen voll und ganz entsprechen. Das erste LEED-PLATIN zertifizierte Büroobjekt Österreichs umfasst eine Gesamtfläche von rund 19.000 m², welche auf 4 Solitärgebäude (Unit 1-4) in einer Größenordnung zwischen 2.750 und 5.500 m² sowie einem generalsanierten Bestandstrakt (Unit 5) untergliedert. Der Begrünung und Gestaltung zwischen den Gebäuden liegenden Außenräume sowie der energieoptimierten Bauweise wird bei diesem attraktiven Neubau besondere Beachtung geschenkt.

Die begrünten Innenhöfe bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und attraktive Kommunikationsplätze für Arbeitspausen.

Verfügbarkeit: ab sofort
Kaution: 3-6 BMM
Provision:3 BMM
Mietvertrag: befristet 5 - 10 Jahre

Ausstattung:
Raumhöhe 2,80 m
Doppelboden
IT-Verkabelung
Bodendosen
gekühlt mittels Fan-Coils
Teeküche
Außenjalousien
Beleuchtungskörper
Barrierefrei
Hauseigene Tiefgarage

HWB: 27,20 kWh/m²a

Lage:

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

Der Standort Lassallestraße bietet durch die unmittelbare Nähe zum Verkehrsknotenpunkt Praterstern sowie zur Station Vorgartenstraße eine optimale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Wiener Innenstadt. Ebenso verbindet ein Radweg sowohl mit den inneren Bezirken, als auch mit Wiens größtem Erholungsgebiet, der Donauinsel.
Nahe gelegene Supermärkte und gastronomische Betriebe bieten eine hervorragende Infrastruktur

Öffentliche Verkehrsanbindung:
Ubahn: U1 Station Praterstern
Bus: 11A, 80A, 82A Station Praterstern
Straßenbahn: N, 0, 5, 21 Station Praterstern
S-Bahn: diverse Linien Station Praterstern

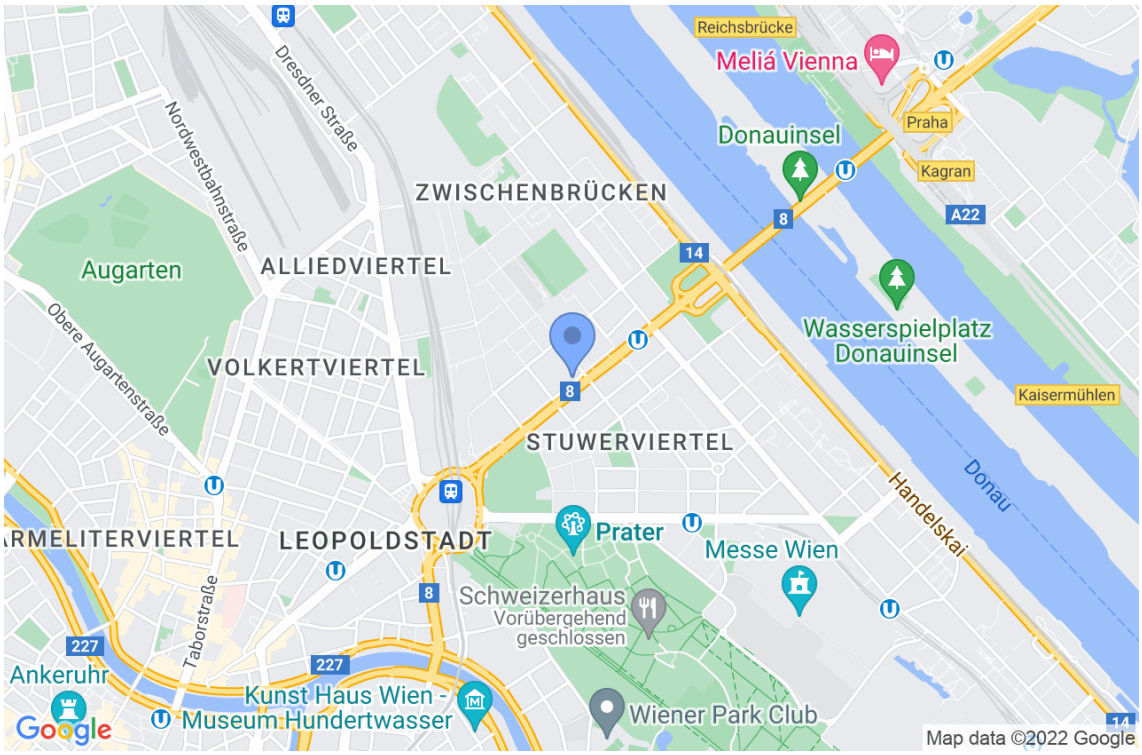
Ansprechpartner:
Frau Kathrin Fercher
Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

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.

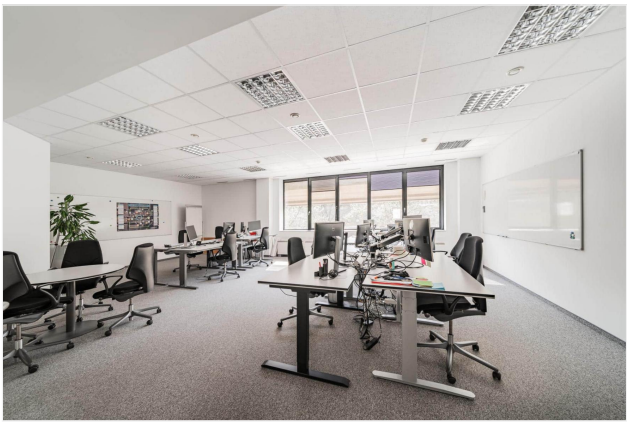
Lage



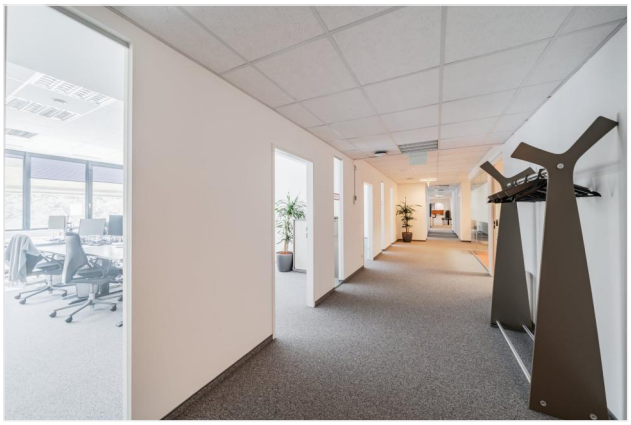
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93



DSC05111-HDR copy



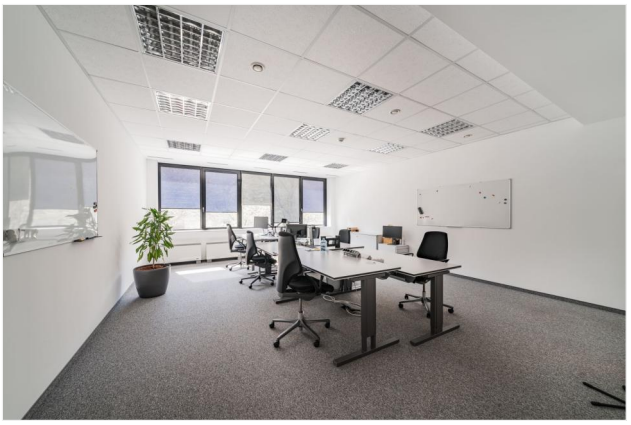
DSC05108-HDR copy



DSC05150-HDR copy



Processed-829D51BE-0



DSC05117-HDR copy



DSC05171-HDR copy

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

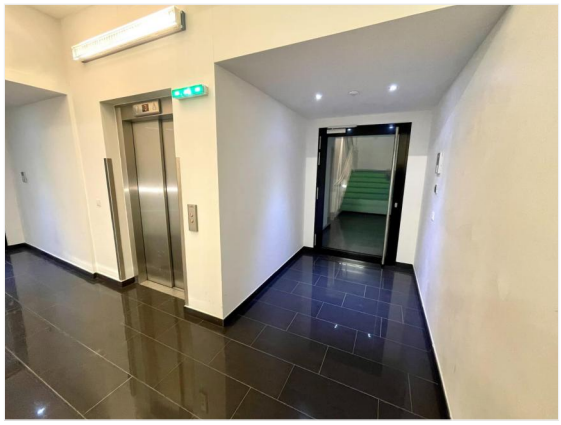
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93



Processed-E5CFB9E4-F



Processed-63EF1330-0



Processed-6C2BEA58-A



DSC05105-HDR copy



Außenansicht



Processed-095510C7-8

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93



Processed-BE348263-5



DSC05159-HDR copy



DSC05162-HDR copy



DSC05758-HDR copy

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Belegungsplanung



JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93