

# Büro 1030 Wien, Nähe A23 St. Marx, Flughafenautobahn

Büros im Tricore Office Park zu mieten

Objekt ID: 101/10289



## Büro 1030 Wien, Nähe A23 St. Marx, Flughafenautobahn

Nutzfläche ca.	156 m <sup>2</sup>
Baujahr	2000
Heizwärmebedarf	22.00
fGEE	0.85
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Neubau, Personenaufzug
Miete/m <sup>2</sup>	13.7
Mieterprovision	3BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



# Objektbeschreibung

## Allgemeine Objektbeschreibung

Der Tricore Office Park ist ein Teil des Gesamtprojektes, welches durch Umbau und Neubauten entstanden ist.

Office 1+2 und 4+5 wurden saniert, Office 3 wurde neu errichtet.

- Nachhaltig niedrige Betriebskosten und hohe Energieeffizienz durch ÖGNI-Zertifizierung.
- 3 großzügige Lobbys
- Flexible Raumaufteilung, Zellenbüro bis Großraumbüro
- Idealer Standort, zentrumsnah mit perfekter Autobahnanbindung und U-Bahnanschluss
- Raumhöhe von 2,70 - 3,50 m
- Deckenbelastbarkeit 600 kg/m<sup>2</sup> in BT A und B
- bei kleinen Flächen sind die WC im Gang zu gemeinsamen Nutzung

**Flächen:** ca.78 m<sup>2</sup> - 605 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

- 9 Personen- und 5 Lastenlifte, alle behindertengerecht
- Aluminiumfenster Sonnenschutz
- Bauteil A+B: außen liegend, auf Gebäudesüdseite
- Bauteil C: allseitig abgehängte Decke
- Einbauleuchten
- Raumhöhe :2,70 m bis 3,50 m
- EDV Verkabelung
- Leerverrohrung
- Teppich
- Fernwärme Kühlung ,Kühlbalken
- Anschlüsse für Teeküche

Die Zweitvermietungsflächen sind alle in einem sehr guten Zustand. Teilweise komplett mit EDV, Glas, TK usw. ausgestattet.

## Kostenübersicht

Nettomiete/m<sup>2</sup>: € 12,90- € 13,70 je nach Größe/Lage und Ausstattung

Betriebskosten/m<sup>2</sup>: € 5,05 inkl. Heizung + Kühlung

Nettomiete/m<sup>2</sup> bei Anmietung eines kompletten Geschoßes in Office 1+2: (Es werden Gänge, Aufzugslobby, Sanitärgruppen, etc. als vermietbare Fläche gerechnet)

## Messen und Konferenzen:

### **Fashion Order:**

Im Osten Österreichs ist die Tricore MESSE erste Adresse, wenn es um die **Präsentation von Markenmode und Orderveranstaltungen von Markenkollektionen** geht. Das Portfolio der Orderveranstaltungen umfasst das gesamte Branchenspektrum - von Schuhen & Lederwaren, Sport, Dessous & Bademoden über Kindermode & Young Fashion bis hin zu Damen- und Herrenoberbekleidung, Tracht und Accessoires. Jährlich erweitert Tricore MESSE das Angebot an branchenspezifischen Veranstaltungen.

'Tricore MESSE ist ein eigener Komplex im Tricore, der einen passenden Rahmen für die perfekte Präsentation neuester Kollektionen vermittelt.

Im Jahr 2003 wurde die ca. 1.700 m<sup>2</sup> große Messehalle im Loftdesign dem Zeitgeist angepasst und



technisch neu ausgestattet. Die Flächen sind individuell teilbar und somit auf jede gewünschte Größe adaptierbar.

Mit Jänner 2010 wurden die Orderflächen im Bereich der Messehalle einem grundlegenden Refurbishment unterzogen.

Im 2. Obergeschoß bieten somit 27 moderne Showrooms Platz und ein angenehmes Ambiente für Ihre Orderaktivitäten.

### **Location**

Die wandlungsfähige 3.800 m<sup>2</sup> große Location bietet den idealen Rahmen für Firmenfeste, Publikumsmessen, Ausstellungen, Firmenveranstaltungen, Schulungen, Workshops, Konzerte, Modeschauen, Haute Couture Events, Weinverkostungen oder Produktpräsentationen sowie alle Arten von "Feiern im großen Rahmen".

Vom vertraulichen Meeting bis zum spektakulären Event mit bis zu 1.000 Personen - wir machen es für Sie möglich!

Durch die Möglichkeit mit PKW's und LKW's direkt an die Halle anzuliefern, ergeben sich hervorragende Auf- und Abbaumöglichkeiten rund um Ihr Event. Problemlos können auch große Objekte - z. B. Fahrzeuge - in einem perfekten Ambiente präsentiert werden. Die Flächen sind individuell teilbar und somit auf jede gewünschte Größe adaptierbar.

Eine eigene Rezeption steht für den Empfang Ihrer Gäste zur Verfügung. Zusätzliche Räumlichkeiten für Garderobe, Kassenterminals, ViP-Bereich, etc. sind vorhanden und können jederzeit zugemietet werden.

### **Infrastruktur**

Perfekte Infrastruktur : Facility Management im Haus Lebensmitteldiscounter Hofer auf der Nachbarliegenschaft, SB-Restaurant, Kaffee, Business Center, Poststelle, Messehalle im Gebäudekomplex SB Autowäsche.

### **Parkplätze**

Innen:448 Stellplätze € 117/ Monat

Außen:258 Stellplätze  
inkl. BK € 65,00/ Monat

### **Öffentliche Verkehrsanbindung**

U-Bahn U3-Station Gasometer und Zippererstraße

Straßenbahn 71

Bus 72A

Individuell Lage direkt bei Abfahrt St. Marx/A23 10 Minuten ins Stadtzentrum 10 Minuten zum Flughafen

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

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

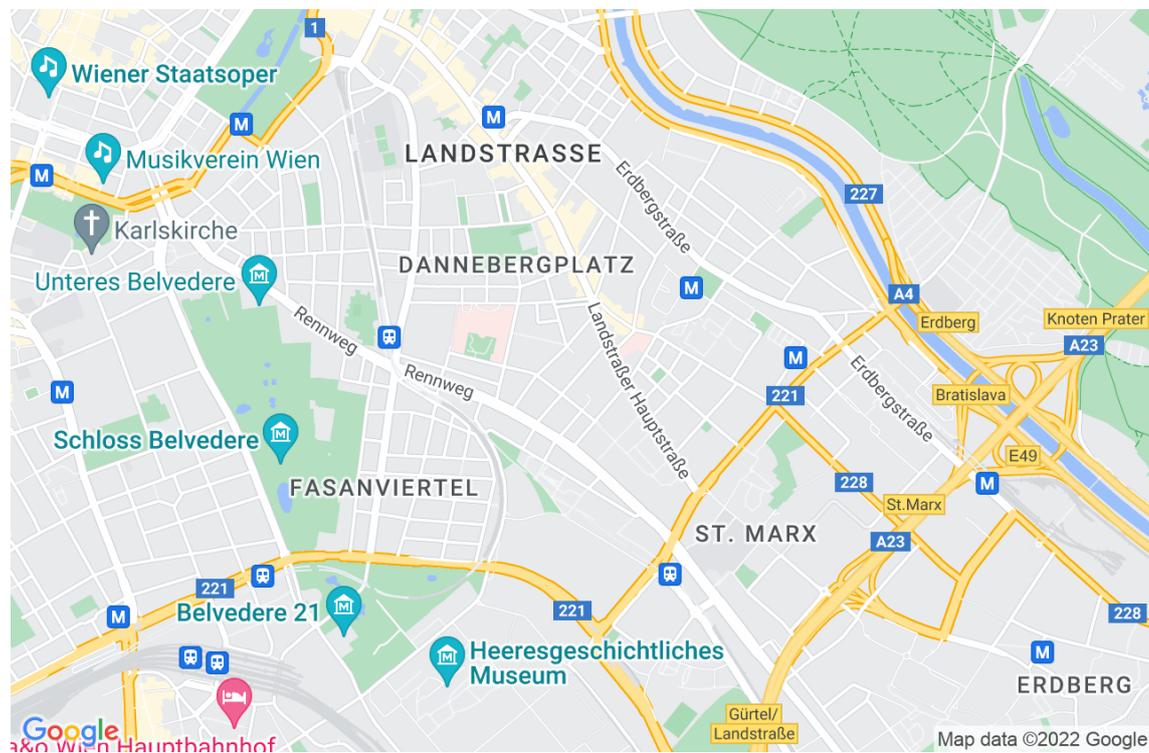
Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



# Lage

Autobahnnähe, öffentl. Verkehrsmittel, TG/Garage, U-Bahn





2Ans. @KB copyright



Innenansicht



C57-59Innen2



C57-59Innen3



C57-59Innen



C55Innen2





C55 Innen



C55 Teeküche



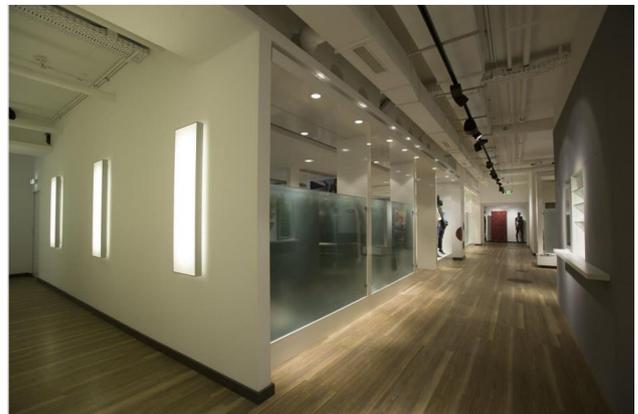
C93 Innen3



C93 Innen



C93 Innen2



Innen6





Innen2



Innen4



Innen3



Außen



1Ans. @KB copyright



3Ans. @KB copyright

