

Büro 1120 Wien, Nähe Philadelphiabrücke

EURO PLAZA - Bauteil G

Objekt ID: 101/14166



Büro 1120 Wien, Nähe Philadelphiabrücke

Mindestmietdauer	5 Jahre
Nutzfläche ca.	9.719 m ²
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	35.80
fGEE	0.97
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Neubau, Personenaufzug
Miete/m ²	13.5
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen und Konditionen

Einheit Fläche ca. Anmerkungen

- 5.OG/M1 684 m² ab sofort
- 3.OG/M1 680 m² ab sofort
- 4. OG/M6+7 1.616 m² September 2024
- 4. OG/M3 1.124 m² September 2024
- 4. OG/M8 890 m² September 2024
- 4. OG/M2+3 2.090 m² September 2024
- 4. OG/M4-7 3.288 m² September 2024
- 4. OG/M1-M8 6.935 m² September 2024
- 4. OG/M6 471 m² September 2024
- 3. OG/M6471 m² ab sofort

Büro:

Nettomiete/m²/Monat: ab EUR 13,50 - 15,00

Betriebskosten/m²/Monat: EUR 4,80

Lager:

div. Einheiten/m²/Monat: (ab. ca. 10,00 m² - 250,00 m²): EUR 7,00

Betriebskosten/m²/Monat: EUR 2,40

Stellplätze:

Stellplatz/Monat: EUR 130,00 (Tiefgarage)

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Objektbeschreibung

Das EURO PLAZA ist Wiens erster Office Park. Heute ist es das größte und erfolgreichste Projekt seiner Art. Seine vielfältige Infrastruktur, sein maßgeschneidertes Serviceangebot und nicht zuletzt seine optimale Lage schaffen ein Umfeld für Business auf höchstem Niveau.

Im Euro Plaza Bauteil G gibt es im hauseigenem Parkhaus auch Parkmöglichkeiten für Besucher und Gäste Im EURO

PLAZA Bauteil G direkt befindet sich das 2.000 m² große Marktrestaurant mit großer kulinarischer Auswahl, sowie

eine Bäckerei, ein Nestlé Shop und Nespresso und eine Bankfiliale.

Das EURO PLAZA Bauteil G verfügt über ein eigenes Conference Center welches auch voll ausgestattete Büros

zwischen 15 und 210 m² zur Anmietung anbietet.

In den Untergeschoßen sind ausreichend Lager- und Archivflächen vorhanden.

Hervorzuheben ist ebenfalls die ÖGNI Zertifizierung in Gold.

Besonderes Augenmerk gelegt wurde dabei auf Behaglichkeit und Komfort, ein Maximum an Sicherheit, gesicherte

Stellplätze für Radfahrer sind in Planung, flexible Möblierung sowie einer schönen Bepflanzung im innen und

Außenbereich.



Infrastruktur vor Ort

2.000 m² Marktrestaurant mit Front Cooking und großer kulinarischer Auswahl
Asiatisches Restaurant Tuk Tuk mit Gastgarten
Bäckerei Der Mann
1.200 m² Konferenzzentrum am neuesten Stand der Technik
Catering Service
1.500 m² Eventlobby
Gesundheitszentrum mit Betriebsarzt vor Ort
BKS Bank-Filiale mit SB-Foyer und Geldautomat
Nestlé/Nespresso/Snack Shop
Druckerei / Copy Shop
Apotheke
Kundenzentrum der Allianz Versicherung mit Kfz-Anmeldestelle
Postservice möglich
Wachdienst
Zentraler Empfang

Ausstattung

außenliegender Sonnenschutz
zugluftfreie Kühlung mittels Kühlbalken
mechanische Be- und Entlüftung aller Räume
2-facher Luftwechsel Büroräumen
6-facher Luftwechsel Meetingräumen
Doppelboden, abgehängte Decke
computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
größtmögliche Flexibilität im Innenausbau
Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros möglich
Zutrittskontrolle, Videoüberwachung
Garage
inhouse Kantine und Cafeteria

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung bzw. siehe Anmerkungen

HWB: 35,8 kWh/(m²*a)

Lage

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

Verkehrsanbindung

Öffentlich:

U-bahn: U6 Station Phildalephiabrücke
Bus: 7A, 15A Station Am Euro Platz, 62A Station Wienerbergbrücke,
63A Station Eibesbrunnnergasse, 8A, 9A, 59A Station Meidling Philadelphiabrücke
Straßenbahn: Linie 62 Station Wienerbergbrücke
Schnellbahn, Badner Bahn und Regionalzüge Station Bahnhof Wien Meidling



Individualverkehr:

Von Norden und Süden über Süd-Ost-Tangente, Abfahrt Inzersdorf / Triester Straße

Von Westen über Hadikgasse, Schönbrunner Straße und Ruckergasse

Von Osten über Kledering, Oberlaaer Straße, Laxenburger Straße und Raxstraße

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

Zentrum-Nähe





Innenansicht7



Innenansicht 3



Innenansicht 2



Innenansicht 4

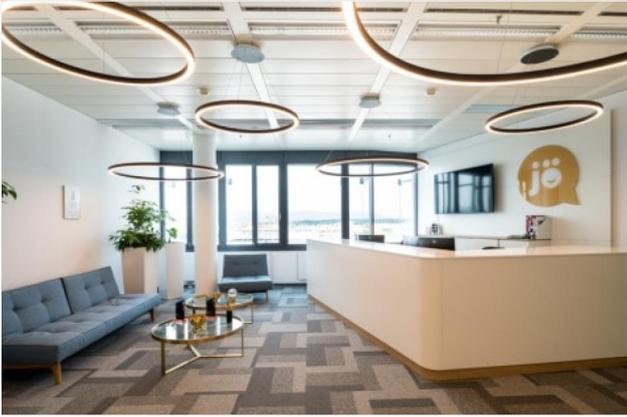


Innenansicht 5



Innenansicht1





Innenansicht6



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Innenansicht



EURO_PLAZA__4



EURO_PLAZA_4_





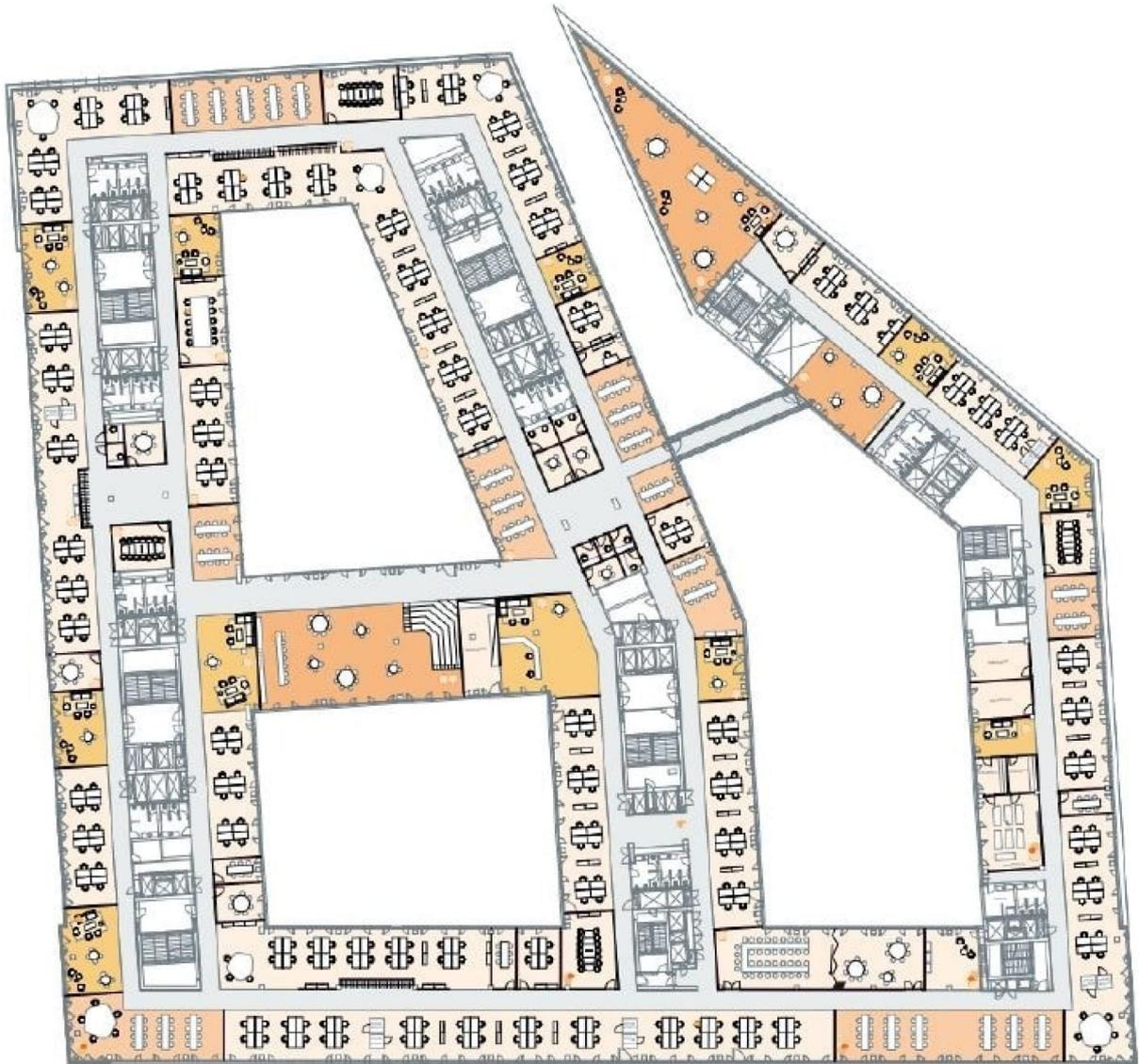
EUROP PLAZA 4



Grundriss

Plan 4.OG

4.OG



Grundriss

Musterplanung 960 m²



Grundriss

Musterplanung Spitz

