

Büro 1200 Wien, Nähe Handelskai/Dresdnerstraße

RIVERGATE Büros im Office Center an der Donau - Gate 1

Objekt ID: 101/17261



Kaltmiete: **11.712,96 €** - Nettokaltmiete: **7.719,00 €**



Büro 1200 Wien, Nähe Handelskai/Dresdnerstraße

Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	498 m ²
Heizwärmebedarf	31.39
fGEE	1.14
Verfügbar ab	11/2024
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug
Nettomiete	7719.00
Miete/m ²	15.5
Betriebskosten	2041.80
MwSt.	1952.16
Warmmiete	11.712,96 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	29.282,40 €
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

FLÄCHEN- UND KOSTENÜBERSICHT

Nettomieten/m²/Monat: € 15,50

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

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

Büro - Bauteil Gate 1

3.OGBüro Top.GH498 m²15,50 €4,10 €Verfügbar ab 11/2024

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

Kaution: 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

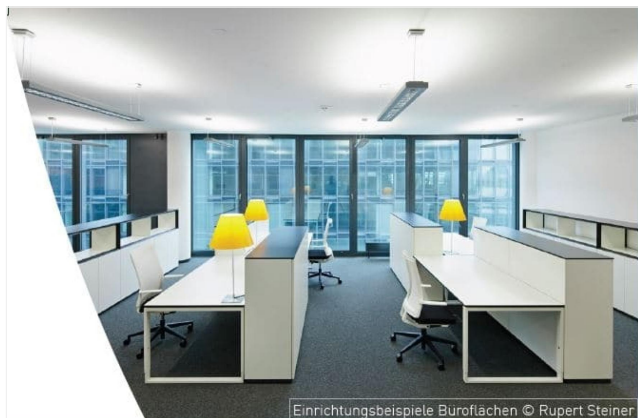
Wir haben was für Sie

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

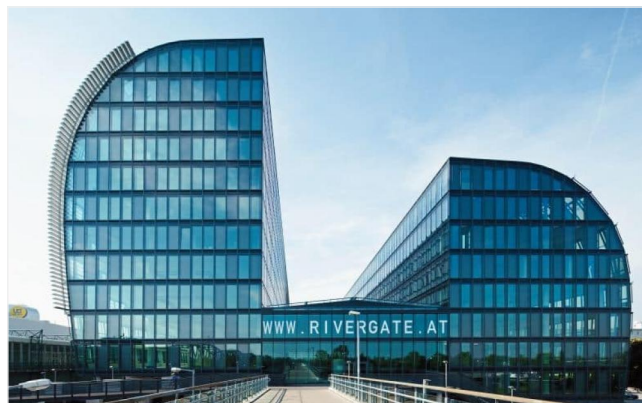


Lage

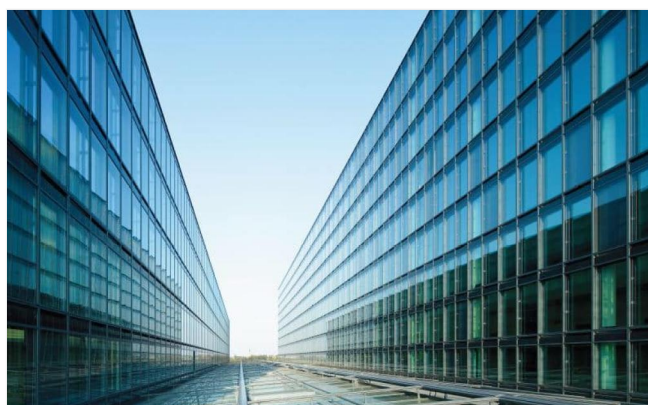




Innenansicht



Außen



Außen4



Lobby2



Innenansicht 2



Innenansicht 3

