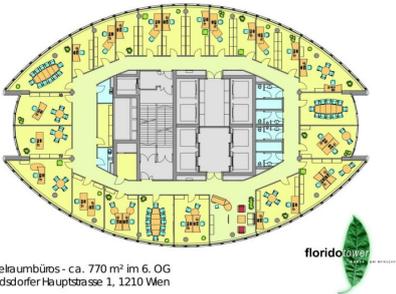


Büros mit Fernblick

1210 Wien, Österreich



Einzelambüros - ca. 770 m² im 6. OG
Floridsdorfer Hauptstraße 1, 1210 Wien



Eckdaten Objektnummer 4144

Bürofläche: ca. 250 m²

Mietdauer: 10 Jahre

Bauart: Neubau

Heizung: Fernwärme

Stockwerk: 6. Etage

Lift: Lastenaufzug, Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Garten: 1

Garage: 1

Gesamtmiete*: 5.625,00 €

Miete pro m² (exkl. USt.): 14,50 €

Betriebskosten pro m² (exkl. USt.): 4,25 €

Miete: 3.625,00 €

Betriebskosten: 1.062,50 €

Umsatzsteuer: 937,50 €

monatliche Gesamtbelastung: **5.625,00 €**

Vergebührung: 6.750,00 €

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Heizwärmebedarf: **B** 27 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **C** 1,44

Ihr Ansprechpartner:



Leopold Schödl

Telefon: 01 - 40 22 888 - 10

E-Mail: schoedl@raum-real.at

Detailbeschreibung

Das Regelgeschoß mit ca. 800 m² ist flexibel teilbar für jede Unternehmensgröße.

Individuell einsetzbare Module zur Innenausstattung ermöglichen eine Planung der Büroräumlichkeiten ganz nach Ihren Vorstellungen. Wir setzen Ihre Raumkonzepte passend zu Ihrer Mitarbeiterstruktur und im Einklang mit Ihrer Unternehmensphilosophie um. Sogar die verwendeten Materialien können Sie entsprechend Ihrer Corporate Identity auswählen.

Die Kombination aus eleganter Architektur und Österreichs größtem Naherholungsgebiet schafft ein einzigartiges Ambiente für moderne Büroflächen.

Daten & Fakten:

- Zentraler Empfang mit Helpdesk
- Sicherheitsdienst 24 h/7 Tage die Woche
- Restaurant mit täglich wechselnden Mittagsmenü
- Catering für Veranstaltung und Besprechungen
- Konferenzetage im 30. Obergeschoß
- Kindergarten
- Parkplätze für Besucher kostenlos

All-in-one Konzept

Attraktive Büroflächen sind in moderner Architektur eingekleidet. Flächeneffizienz und helle Räume – vom Foyer bis zu jedem Büro – bietet Ihnen in einzigartiges Ambiente. Alles ist mit modernster Technik ausgestattet und mit hauseigenen Sicherheitskonzepten abgesichert. Damit Sie sich auf Ihre Kernkompetenz konzentrieren können.

Ein 24-Stunden Portierdienst in der hellen Lobby geleitet alle Besucher in die vielfältigen Serviceleistungen des Towers. Beginnend mit einem hauseigenen Betriebsrestaurant im 1. Obergeschoß bis zur Konferenz lounge im 30. Obergeschoß mit modernem Design sind alle Büroflächen mit einem attraktiven Rund-um-Blick ausgestattet.

Genießen Sie diesen Fernblick im Zentrum des Naherholungsgebiets Donauinsel. Die grüne Oase vor Ihrer Bürotür ist die ideale Ergänzung zu Ihrem Arbeitsalltag. Einfach aus dem Büro hinaus in Ihre persönliche Freizeit.

Überzeugen Sie sich selbst und Sie werden begeistert sein.

Ausstattung

Fernwärme, Lastenaufzug, Personenaufzug, Garage, Teeküche, Räume veränderbar, Gebläsekonvektor (fan coil), Teppichfliesen, Kabelkanäle entlang Parapet, Außenliegender Sonnenschutz, Getrennte Toiletten, Fernblick

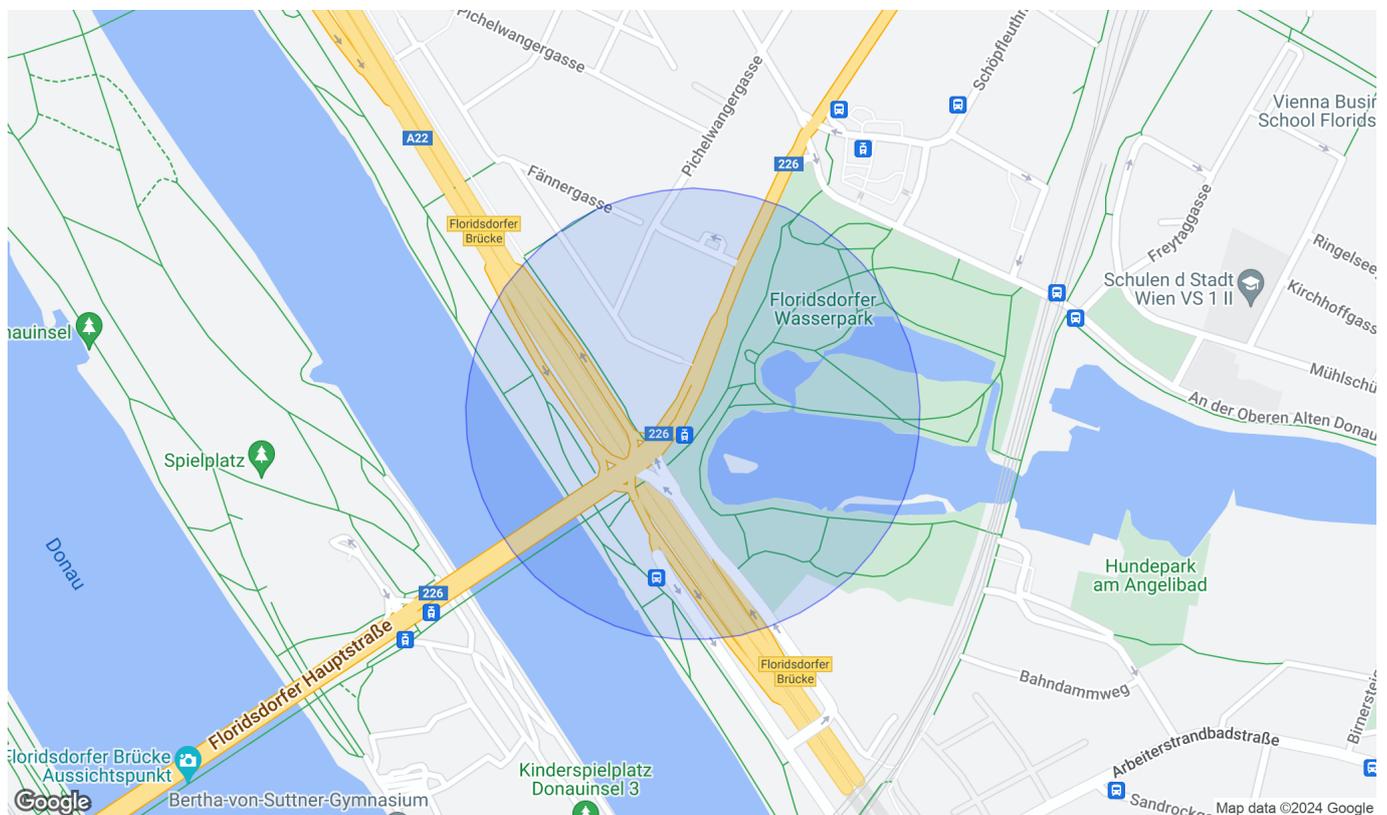
Lage

45.000 m² Handelsfläche in unmittelbarer Nähe – von der Floridsdorfer Hauptstraße bis zum Spitz. Die SCN Shopping Center Nord (5 Autominuten entfernt) und viele andere Anbieter finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Donauinsel: die Erlebniswelt direkt vor Ihnen. Raus aus dem Büroalltag und rein ins Vergnügen: Europas einzigartiger Strand inmitten einer Millionenstadt bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten: Rollerbladen, Joggen, Drachenfliegen, Rudern und vieles mehr. Beenden oder starten Sie einen erfolgreichen Arbeitstag mit Sport oder Entspannung.

U-Bahn: U6, S-Bahn: S1, S2, S3, S4, Straßenbahn: 31, Autobus: 20 B

1210 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	2.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	500 m

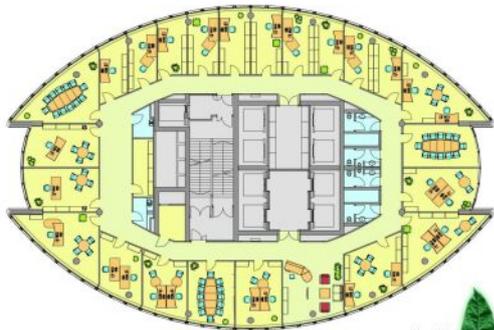
Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Einzelbüros - ca. 770 m² im 6. OG
Floridsdorfer Hauptstrasse 1, 1210 Wien

