

Inserat ID: 171527

erstellt am : 09.09.2025

Objekttyp: 31

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:6109.59€

Straße: Handelskai

1020 Wien

Wien Österreich

Nutzfläche: 407.85m²

Kontaktinformationen:

Martin ZAHEL

Tel:

zahel@viason.at

Donau Business Center | 8 Zimmer | Top 742 | ca. 407,85 m²

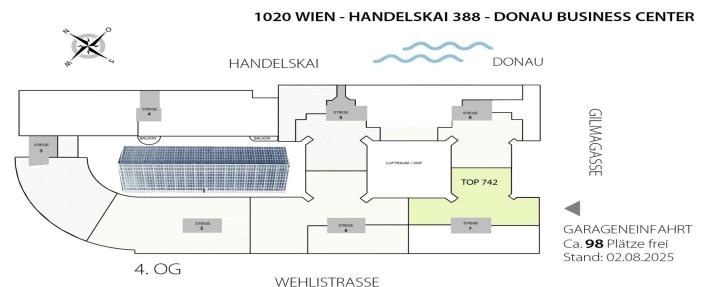


- viason immobilien
- Nr. 1 in Wien 2025
- Laut Makler-Empfehlung.at

Wir VERMIETEN gerne auch Ihre Immobilie!



viason
IMMOBILIEN



BÜRO IM DONAU BUSINESS CENTER | TOP 742

KLIMATISIERT | 8 ZIMMER | GARAGE INHOUSE | BLICK SEITLICH AUF DIE DONAU

Gerne senden wir Ihnen vorab ein VIDEO des Büros zu! Bitte um Übersendung Sie uns hierfür eine

Anfrage bzw. Ihre Kontaktdaten (Vorname, Nachname, E-Mail und Telefonnummer).

BÜRO 1 (TOP 742)

4. OG - ca. 407,85 m² - EUR 10,80 pro m². Ab sofort. Befristung: 31.12.2028. Brutto EUR 7.620,26

ZIMMER: 8 - auf dieses Büro bezieht sich dieses Inserat

BÜRO 2 (TOP 561 + 562)

6. OG - ca. 647 m² - EUR 10,80 pro m². Ab sofort. Befristung: 31.12.2028. Brutto EUR 12.088,50

ZIMMER: 18

BÜRO 3 (TOP 261 + 262 + 361)

6. OG - ca. 1.077,66 m² - EUR 10,80 pro m². Ab sofort. Befristung: 31.12.2028. Brutto EUR 20.135,00

ZIMMER: 25

Das DONAU BUSINESS CENTER umfasst 6 Ebenen mit insgesamt ca. 22.000 m² Büro- und Geschäftsflächen und eine Tiefgarage im Haus.

Über ein helles, großzügiges Glas-Atrium ?Plaza? wird das Gebäude erschlossen. Dort befinden sich Sitzgelegenheit und eine Portierloge. Für Raucher gibt es einen eigenen Raucherraum. Der Zugang zum Bürogebäude erfolgt über die Wehlistraße 299, 1020 Wien (Stiege 7).

Eine Rolltreppe verbindet den Eingangsbereich mit dem Glas-Atrium ?Plaza?.

Im Bürogebäude befindet sich ein privater Kindergarten <https://www.kindergarten-fleur.at> als on-site-Angebot. Ein Portier ist ebenso vorhanden und weiters befindet sich ein Supermarkt und eine Bäckerei (Hofer Backwerk) gleich in der Nähe.

Das Büro wird bis 31.12.2028 vermietet und ist ab sofort verfügbar.

Die Kühlung erfolgt über FAN COILS ? der Sommer kann kommen!

Es bietet 8 ZIMMER wobei 4 Zimmer Richtung Donau (teilweise seitlicher Blick) blicken. Das Büro ist mit Laminatböden und Fliesen in den Sanitärräumen ausgestattet. Eine Teeküche ohne Küchengeräte ist ebenso vorhanden.

Die WCs sind für Damen und Herren getrennt, wobei die Herrentoiletten zusätzlich praktischerweise mit einem Pissoir ausgestattet ist.

In einem Abstellraum (im Grundriss als Putzraum) bezeichnet befindet sich ein Waschbecken, damit bei der Büroreinigung dort Wasser entnommen werden kann.

Im Haus befindet sich ein Konferenzsaal, welcher bis zu 100 Personen fasst (siehe Foto). Dieser kann tageweise angemietet werden.

Die Garageneinfahrt befindet sich in der Gilmagasse. Derzeit (Stand 02.08.2025) sind 98 Garagenplätze frei und können angemietet werden. Der Mietzins pro Garagenplatz beträgt EUR 88,- (inkl. BK).

Eine leichte Erreichbarkeit des Bürogebäudes ist dank der nahegelegenen U-Bahn-Station U2 ?Donaumarina? sowie einer Busstation DIREKT VOR DEM Gebäude gegeben. Der Standort überzeugt durch seine Nähe zum Erholungsgebiet Donauinsel & Alte Donau und bietet auch einen schnellen Anschluss an die beiden Autobahnen A23 und A22.

HIGHLIGHTS

8 ZIMMER

SEITLICHER BLICK auf die DONAU

2 GROSSE LIFTE

GARAGENPLÄTZE INHOUSE ANMIETBAR

DAMEN UND HERREN WCs (mit Pissoir) GETRENNNT

KONFERENZSAAL für bis zu 100 Personen tageweise anmietbar

INFOS ZUM BÜRO TOP 742

LAGE: Handelskai 388 ? 1020 Wien (Eingang Wehlistraße 299, 1020 Wien). Ausgerichtet Richtung Gilmagasse

STOCK: 4. Stock ? SO Seitig

MIETDAUER: Befristetes Mietverhältnis 3 Jahre (bis 31.12.2028)

NEUBAU: Ja

BARRIEREFREI: Ja

BAUJAHR: ca. 1992

VERFÜGBAR: Ab sofort

UNTERVERMIETUNGSMÖGLICHKEIT: Ja - von Teilen des Büros möglich, falls das Büro dem Mieter zu groß ist

NUTZFLÄCHE: ca. 407,85 m²

KLIMAANLAGE: Ja ? Fan Coils

FENSTER ÖFFENBAR: Ja

LAGERFLÄCHEN: Zusätzliche Lagerflächen können angemietet werden

BÖDEN: Laminat & Fliesen

KÜCHE: Ja ohne Küchengeräte

PRIVATKINDERGARTEN: Ja ? im Haus: <https://www.kindergarten-fleur.at>

PORTIER ? Ja im Haus ist ein Portierdienst vorhanden

GARAGE: Ja Die Garageneinfahrt befindet sich in der Gilmagasse. Derzeit (Stand 02.08.2025) sind 98 Garagenplätze frei und können angemietet werden. Der Mietzins pro Garagenplatz beträgt EUR 88,- (inkl. BK).

ZIMMER: 8 + 4 Abstellräume (rosa markiert im Grundriss) davon 1 Putzraum mit einem Waschbecken, 2 Toiletten (Männer ? Frauen getrennt). Die Männertoilette ist praktischerweise mit einem Pissoir ausgestattet.

LIFT: Ja ? groß ? 2 Lifte vorhanden

AUSRICHTUNG: SO ? Blick seitlich zur Donau

WCs: Ja 2 WCs- davon 1 Männer WC (mit Pissoir)

EDV - Verkabelung: Ja

HEIZUNG: Hauszentralheizung

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN: Ein Supermarkt Hofer mit seiner Bäckerei (Backbox) befinden sich in unmittelbarer Nähe nur 2 min fußläufig entfernt

Naherholungsgebiete: Alte Donau, Donauinsel

ÖFFENTLICHER VERKEHR: U2 ?Donaumarina? ist in ca. 6 min fußläufig erreichbar, Bushaltestelle direkt vor dem Haus: BUS 77A, 79A, 79B. Die Schnellbahnstation Prater Kai S-Bahnlinie S80 ist in ca. 11 min fußläufig erreichbar.

INDIVIDUALVERKEHR: Das Donau Business Center befindet sich in unmittelbarer Nähe zur A23 und A22 die über den Handelskai erreichbar sind. Das Stadtzentrum der Flughafen sind auf kurzem Weg ebenso gut erreichbar

HWB: 47,1 kWh/m²a ? fGEE: 1,59

KLASSE: B - C

MONATSMIETE - TOP 742 (ca. 407,85 m²)

HAUPTMIETZINS NETTO: ca. EUR 4.404,78 (ca. EUR 10,80 pro m²)

BETRIEBSKOSTENAKONTO: ca. EUR 1.704,81 (ca. EUR 4,18 pro m²) ? in diesem Akonto sind die Heizkosten bereits inkludiert!)

BETRIEBSKOSTEN AKONTO STROM: ca. EUR 240,63

UMSATZSTEUER 20%: ca. EUR 1.270,04

BRUTTOGESAMTMIETE: ca. EUR 7.620,26 pro Monat brutto*

* In der Bruttogesamtmiete sind somit das Betriebskostenakonto, das Heizkostenakonto, das Stromkostenakonto und die Umsatzsteuer bereits inkludiert.

Zzgl. Internet

Zzgl. Garagenplätze anmietbar nach Bedarf und Verfügbarkeit 98 Garagenplätze frei, und können angemietet werden. Der Mietzins pro Garagenplatz beträgt EUR 88,- (inkl. BK).

NEBENKOSTEN

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten

PROVISION: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt

VERGEBÜHRUNG Mietvertrag: die Kosten der Vergebührungs des Mietvertrags trägt der Mieter

Infrastruktur / Entfernung
GesundheitArzt <2.075m Apotheke <475m Klinik
<1.825m Krankenhaus <2.700m Kinder & Schulen Schule
<625m Kindergarten <950m Universität <225m Höhere Schule
<2.850m Nahversorgung Supermarkt <150m Bäckerei <450m Einkaufszentrum
<1.175m Sonstige Geldautomat <175m Bank <375m Post <175m Polizei
<2.400m Verkehr Bus <50m U-Bahn <450m Straßenbahn
<2.125m Bahnhof <450m Autobahnanschluss <225m Angaben Entfernung
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 407.85m²

Zimmer: 8

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie
Heizungsart: Zentral

hbwert: 47.1m²
hwbklasse: Bm²
fgeewert: 1.59m²
fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 6109.59€

Nebenkosten: 1704.81€

Kontaktinformationen

Vorname: Martin

Nachname: ZAHEL

E-Mail: zahel@viason.at