



**Bürohaus "Columbus Center" - 1100 Wien, Columbusplatz 7- 8**

**Columbus Center  
1100 Wien, Columbusplatz 7- 8**



Stand vom: August 2007

**Raiffeisen-Leasing Immobilienmanagement GmbH**  
Hollandstraße 11-13  
A-1020 Wien  
FN 67482p

## **Bürohaus "Columbus Center" - 1100 Wien, Columbusplatz 7- 8**

### **Entdecken Sie die neue Welt des Büros im Columbus Center!**

Am Anfang der Fußgängerzone Favoritenstraße, direkt am Columbusplatz befinden sich diese modernen Büroflächen in attraktiver Lage.

Das Erscheinungsbild des Hauses zeichnet sich vor allem durch eine eindrucksvolle Glasfassade - das dreidimensionale „Ei des Columbus“ - aus. In den unteren Geschossflächen befindet sich ein Einkaufszentrum (Merkur, Saturn, Gastronomie etc.) mit Shopflächen von ca. 16.000 m<sup>2</sup>.

Vor dem Haus befindet sich der verkehrsberuhigte Columbusplatz mit großzügig gestalteten Grünflächen und Wasserbrunnen. Dadurch besticht das Bürogebäude mit seiner Ruhelage.

Trotzdem ist das Haus optimal für den Individualverkehr erreichbar. Die Anbindung an die A23 und den Gürtel ist unmittelbar gegeben, die Zufahrt erfolgt von der Laxenburger Straße. In der Platzgarage stehen ca. 700 Stellplätze zur Verfügung.

Die öffentliche Verkehrslage des Hauses zeichnet sich durch die optimale fustläufige Anbindung an die U-Bahnlinie U1 (Keplerplatz und Südtiroler Platz) sowie die Straßenbahnlinie O aus.

Die Nahversorgung ist durch das sich im Haus befindliche Einkaufszentrum sowie die Fußgängerzone Favoritenstraße bestens gewährleistet.

Die Büroeingänge und -flächen sind vom Einkaufszentrum getrennt, so dass ein ungestörter Bürobetrieb stattfinden kann.

Das Bürohaus bietet zwei Stiegenhauseingänge mit insgesamt 3 Liftanlagen.

Ausstattungsmerkmale:

- Kühlung über Decken-FanCoils
- Doppelböden
- hochwertige Teppichböden
- computergerechte Beleuchtung
- flexible Raumaufteilung nach Mieterwunsch möglich

Die Nettomietpreise variieren je nach Lage und Geschoss zwischen € 10,50 und € 13,00/m<sup>2</sup>/Monat.

Die Betriebskosten in Höhe von € 2,90/m<sup>2</sup>/Monat netto verstehen sich inklusive Heizung und Kühlung.

Die Kosten für einen Garagenstellplatz betragen € 100,00/Platz/Monat (inkl.BK) zzgl. USt.

**Vermittlungsprovision: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. USt.**

Stand vom: August 2007



**Bürohaus "Columbus Center" - 1100 Wien, Columbusplatz 7- 8**

**Frontansicht:**



Stand vom: August 2007

**Raiffeisen-Leasing Immobilienmanagement GmbH**  
**Hollandstraße 11-13**  
**A-1020 Wien**  
**FN 67482p**



**Bürohaus "Columbus Center" - 1100 Wien, Columbusplatz 7- 8**

**Musterbüro:**



Stand vom: August 2007