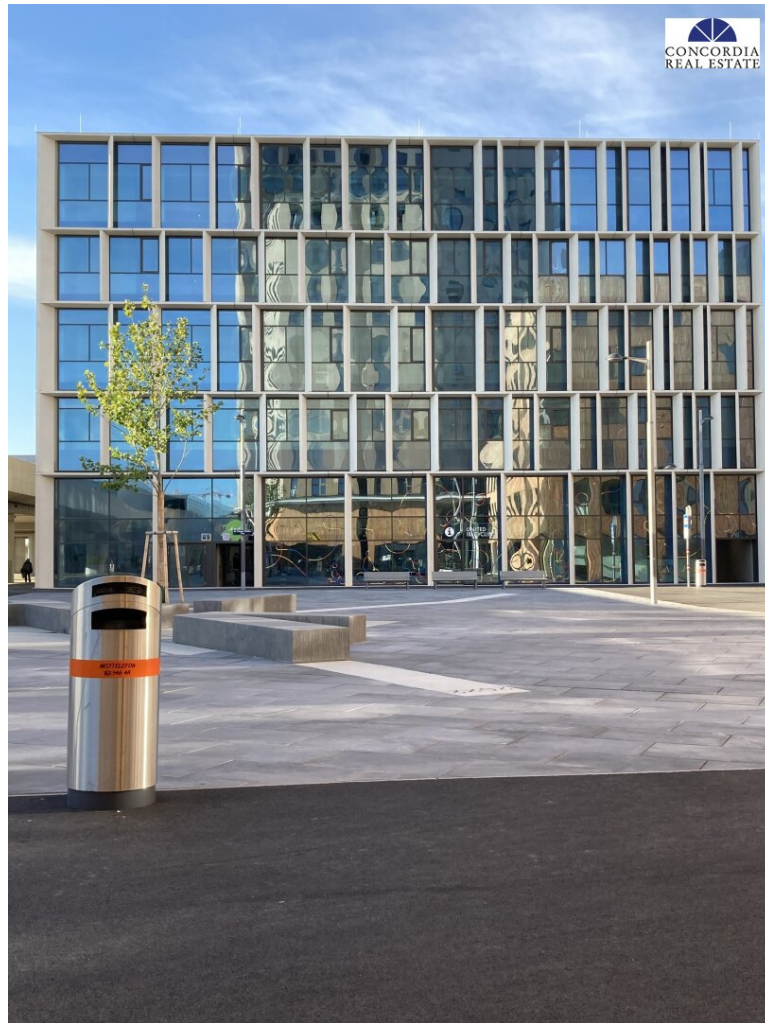


Innovatives- Sonniges-Flexibles-Barrierefreie- Büro in der Seestadt - direkte U2 Anbindung



Bürogebäude

Objektnummer: 569

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1220 Wien |
| Baujahr: | 2020 |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 154,43 m ² |
| Bürofläche: | 154,43 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 36,45 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A+ 0,59 |
| Kaltmiete (netto) | 1.031,97 € |
| Kaltmiete | 1.225,00 € |
| Miete / m² | 12,50 € |
| Betriebskosten: | 193,03 € |
| USt.: | 245,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

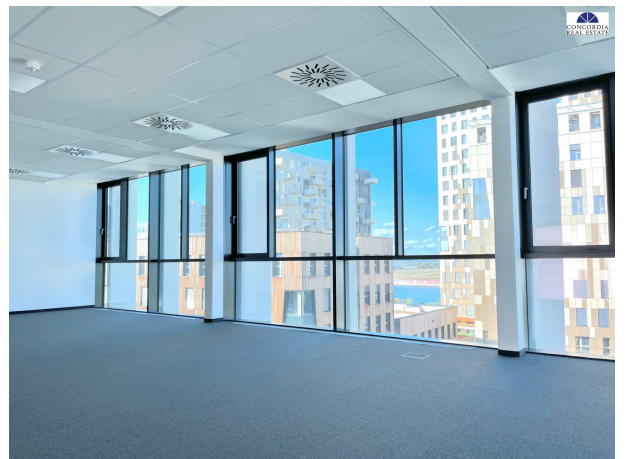
Ihr Ansprechpartner

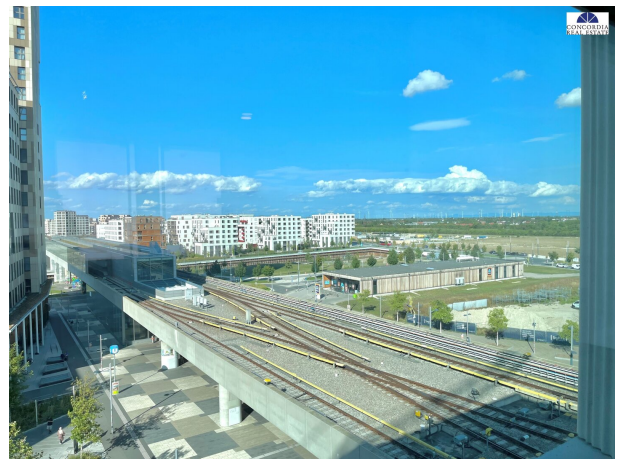
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.

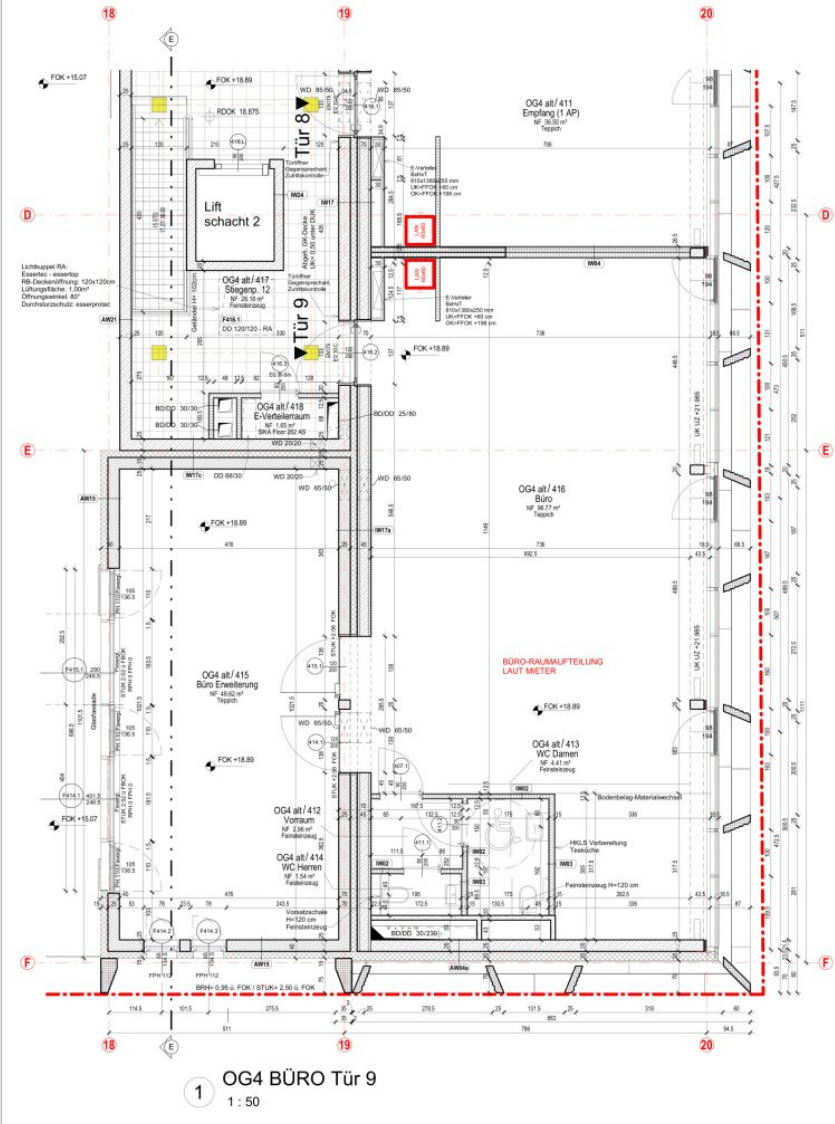
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +43 (0)1 533 19 81
F +43 (0)1 533 19 81 - 380

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Flächen OG-4 Büro Tür 9

| Gesch. | R-Nr | Raumbezeichnung | Fläche | Bodenbelag | Bel. |
|--------------|------|----------------------|-----------|---------------|------|
| OG4 | ab1 | 412 Vorräum | 2,96 m² | Feinsteinzeug | OF |
| OG4 | ab1 | 413 WC Damen | 4,41 m² | Feinsteinzeug | OF |
| OG4 | ab1 | 414 WC Herren | 1,84 m² | Feinsteinzeug | OF |
| OG4 | ab1 | 415 Büro Erweiterung | 48,82 m² | Teppich | OF |
| OG4 | ab1 | 416 Büro | 36,77 m² | Teppich | OF |
| Gesamtfläche | | | 154,31 m² | | |

1 OG4 BÜRO Tür 9
1:50

Projekt: **ASPERN BAUFELD J14C**
Wangler-Matheis-Platz 3 / Sorbusallee 16
Neubau Hochgarage mit Bürotrakt
KG 01651 EZ 6477 Glt: 62977
T.O. 00 = 1.97.18 v. G. ADMA

Bauerber:
Separk Aspern Garagen Errichtungs GmbH
1010 Wien, Kärntnerstrasse 13-15

Grundeigentümer:
Separk Aspern Garagen Errichtungs GmbH
1010 Wien, Kärntnerstrasse 13-15

Planverfasser:
AW Architekten ZT, GesmbH
A-1200 Wien, Rauscherstraße 6

Bauführer:
E. SATLER Ges.m.b.H.
A-1234 Wien, Ketzergasse 57

Behörde:

Projekt: 0664 BF J14C
Planinhalt: Grundriss OG 4 - Büro Tür 9
Maßstab: 1:50
Datum: 02-04-2020
Gezeichnet: RG
Plannr.: VP 319
Plancode:

AW ARCHITECTEN
Architekten und Innenarchitekten GmbH
Wangler-Matheis-Platz 3 / Sorbusallee 16
1010 Wien, Kärntnerstrasse 13-15
T +43 (0)1 479 09 00
E office@awarchitekten.com

VERMIETUNGSPLAN

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG:

Open Space- Flexibles Büro auf 154 m²
Von der U2-Station Seestadt sind Sie in 1 Minute beim Objekt.

HIGHLIGHTS:

flexible Bürogrundrisse
innovatives Energie- und Betriebskonzept
redundantes Grundwasser-Wärmepumpensystem für Kälte/Wärme
Photovoltaikanlage im Kombination mit smarten Ladestellen
TQB zertifiziert

BÜROAUSSTATTUNG:

Kühlung mit Be- und Entlüftungsanlage
öffenbare Fenster
Doppelboden mit Bodentanks für die elektrische Versorgung
IT-Verkabelung Cat 7 mit 19"Serverschrank
Teppichfliesen
Beleuchtung
getrennte Sanitärbereiche
Küchenanschlüsse

Lagerflächen im 1. Untergeschoss vorhanden

PKW-Stellplätze im angrenzenden Parkhaus BOE zur Anmietung (auch Kurzparker)
ausreichend vorhanden

2019 VON DER ÖGNB AUSGEZEICHNET!

Österreichische Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (ÖGNB) und klimaaktiv Bauen und Sanieren

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap