

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



Objektnummer: 576

**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)	1.931,35 €
Kaltmiete	2.116,67 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	185,32 €
USt.:	423,33 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

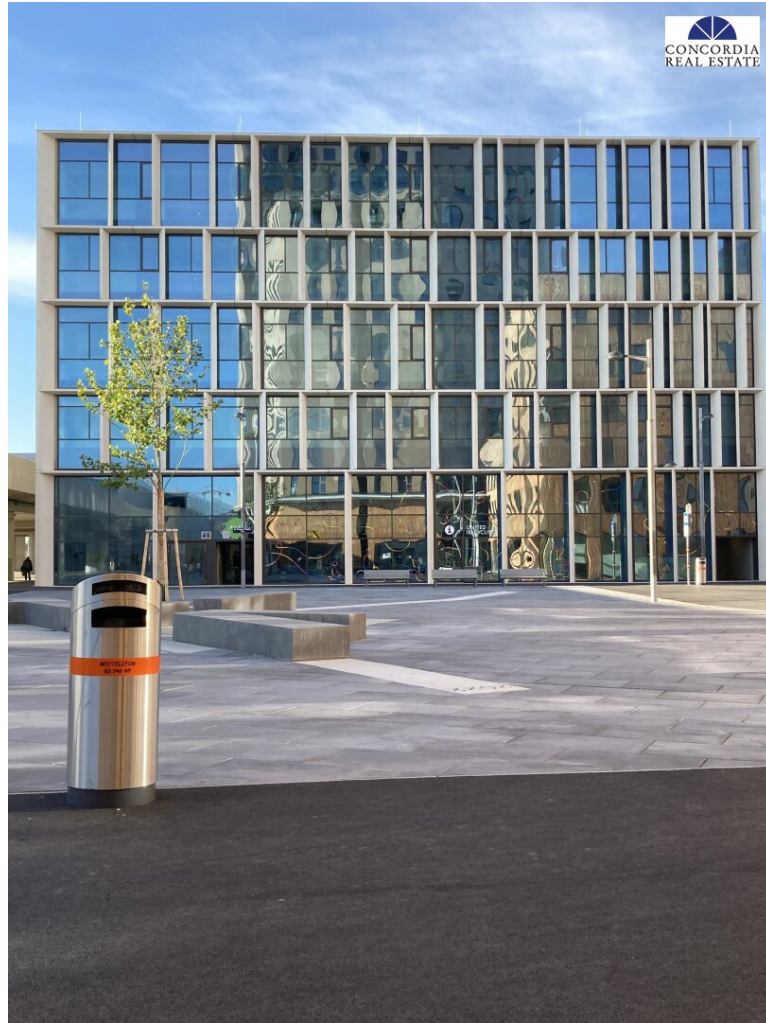
Ihr Ansprechpartner

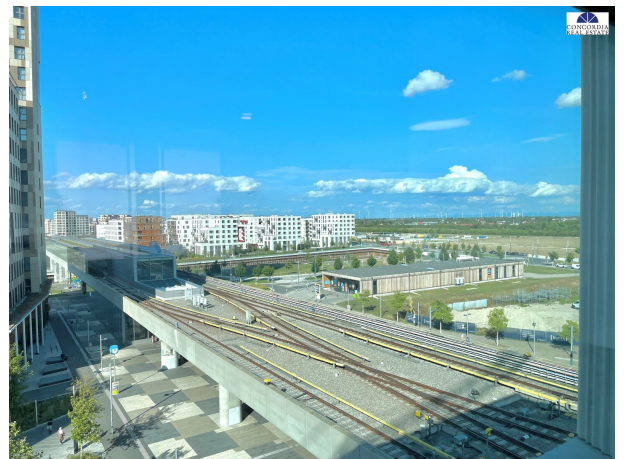
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.

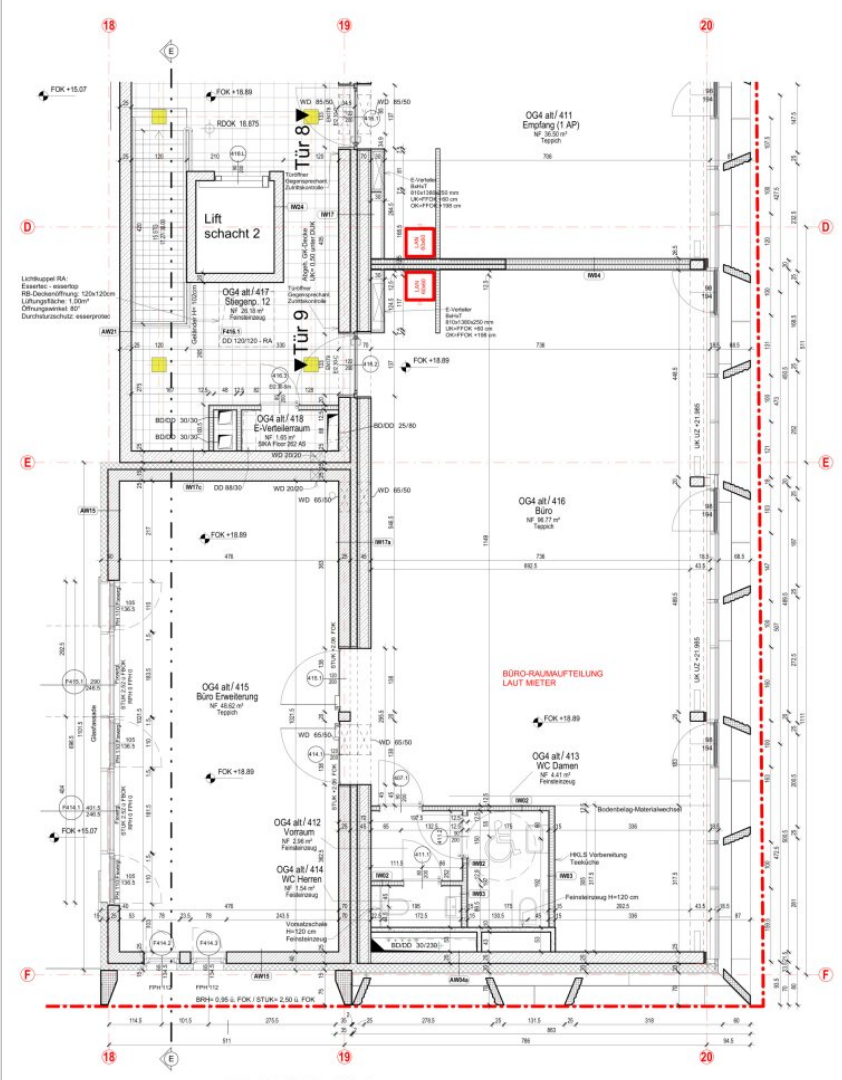
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

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	Raumwandung	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. S. ADMA

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

Grundeigentümer:
Separk Asperm 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 in Wien
Für alle Informationen kontaktieren Sie uns unter: +43 (0)1 479 19 19
www.aw-architekten.at

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