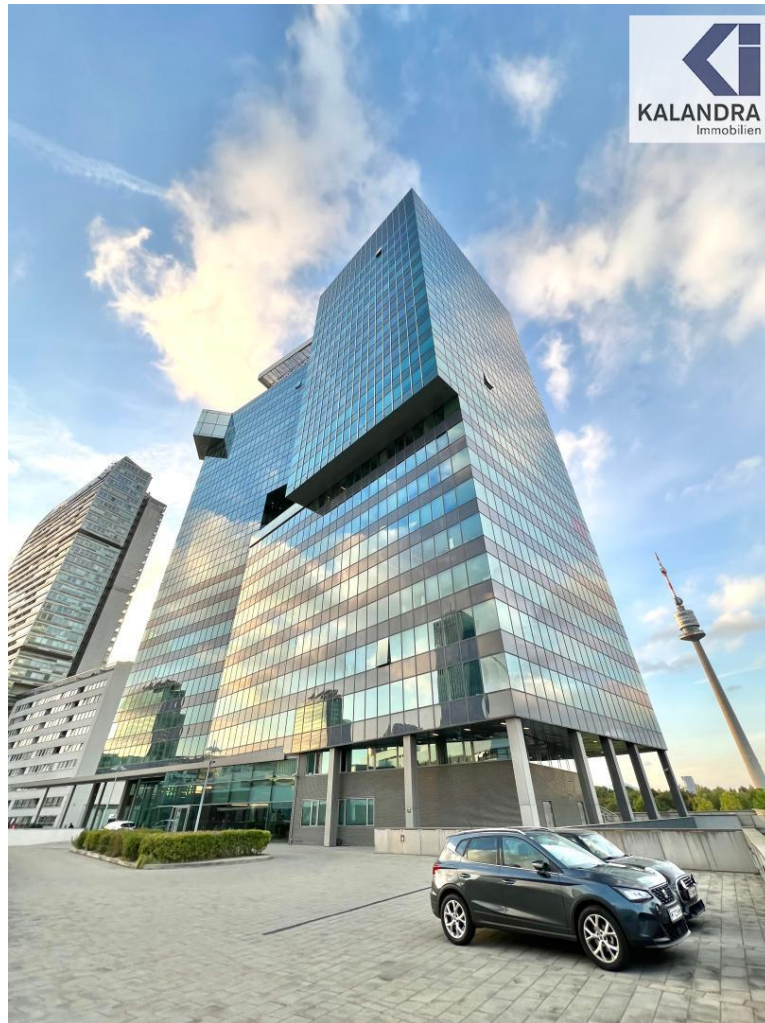


## 360 TOUR //GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN TOWER



image

**Objektnummer: 5\_18189**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.483,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	1.483,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	25
<b>WC:</b>	10
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Gesamtmiete</b>	30.819,50 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	25.211,00 €
<b>Kaltmiete</b>	25.532,92 €

## Ihr Ansprechpartner

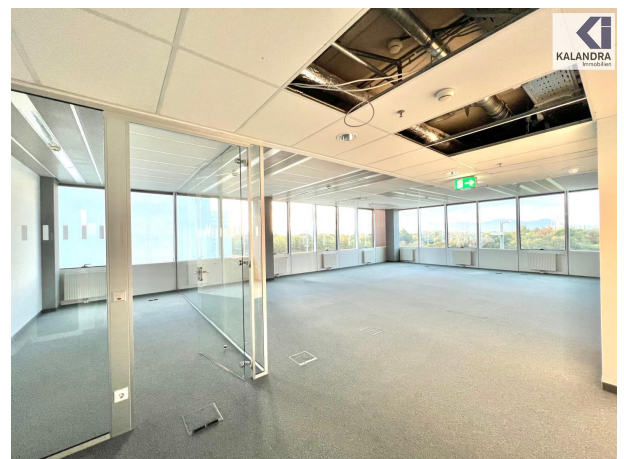


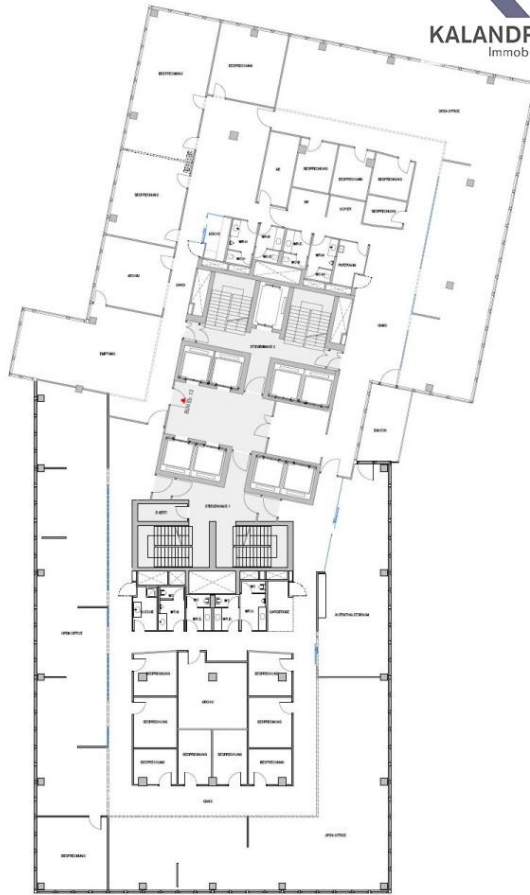
### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20

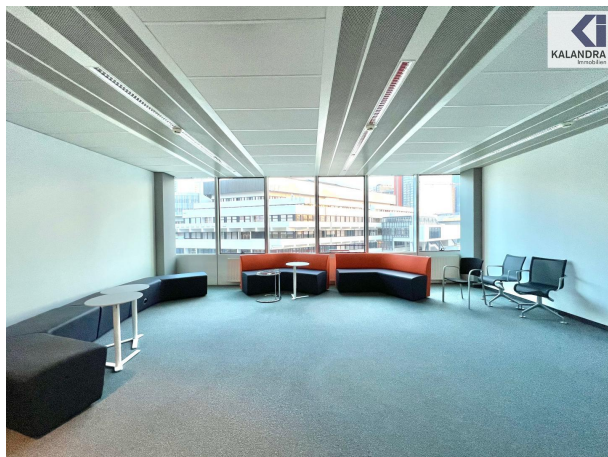
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

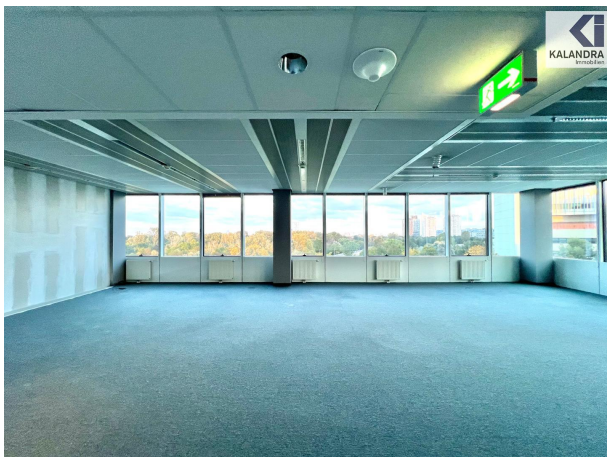




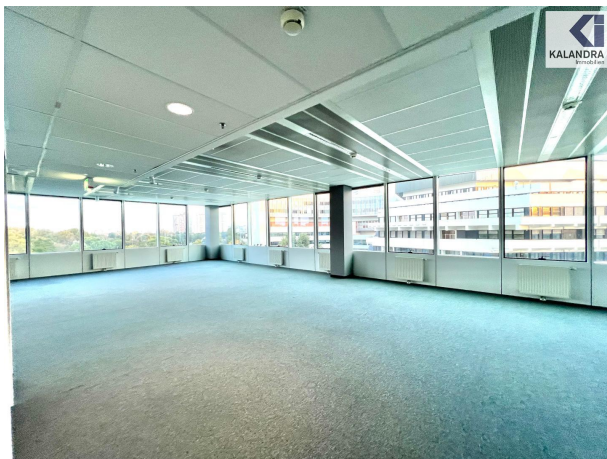






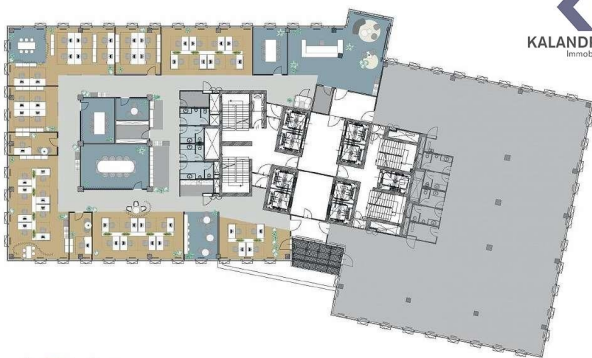






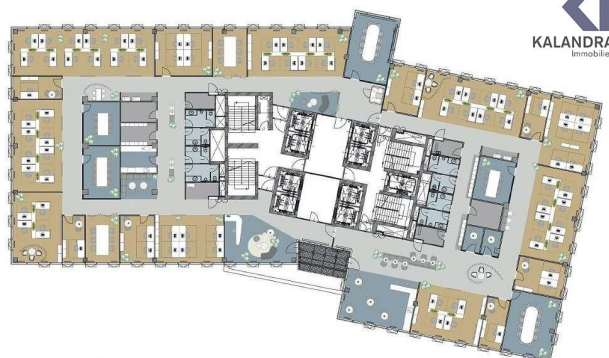


Halbes Geschoß - ca. 46 Arbeitsplätze (auf rund 748 m<sup>2</sup>)

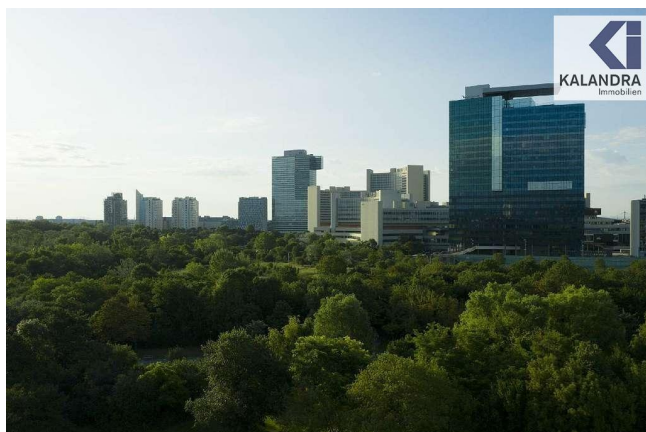
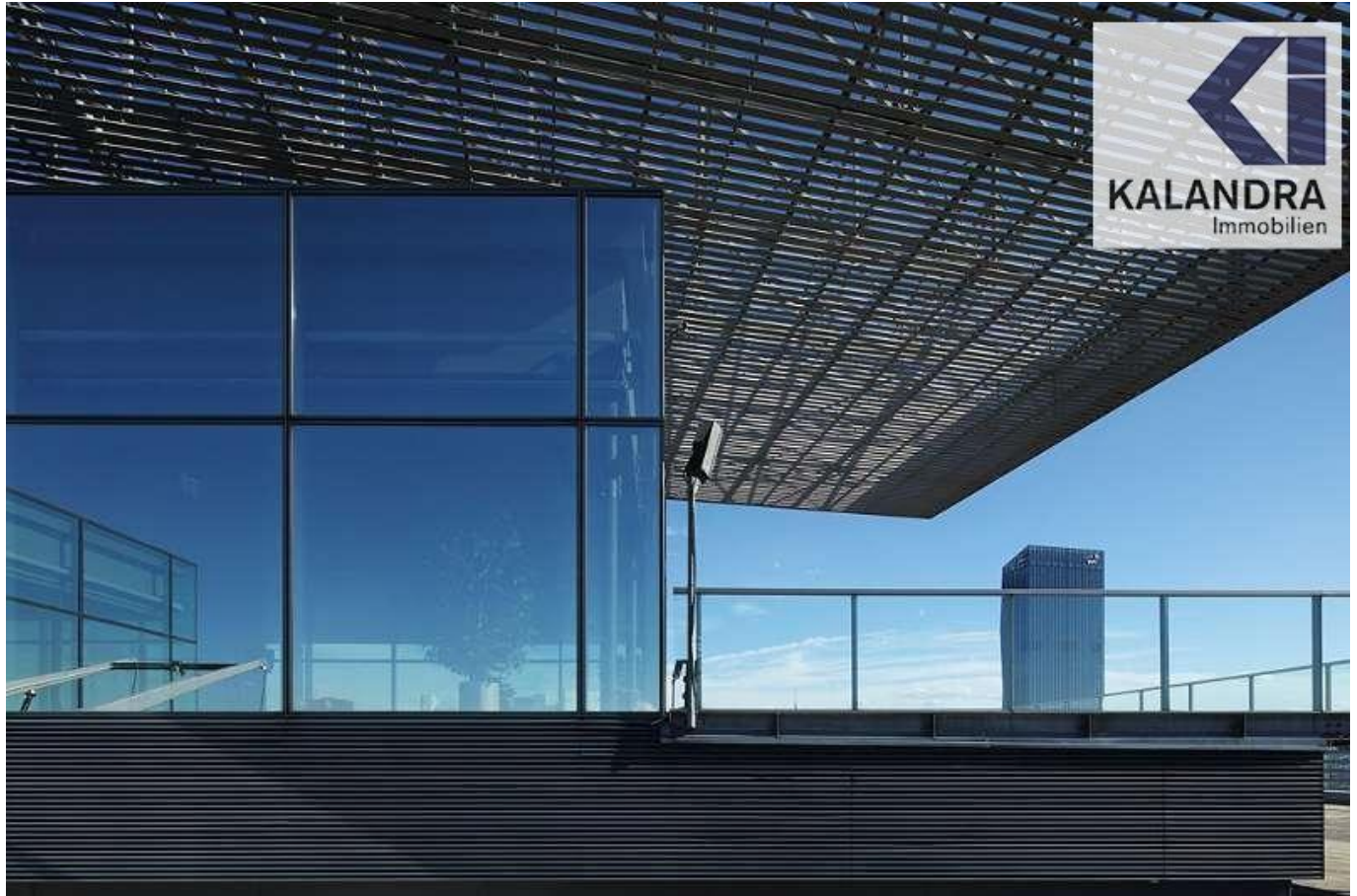


SATURN  
TOWER

Regelgeschoß - ca. 92 Arbeitsplätze (auf rund 1.500 m<sup>2</sup>)



SATURN  
TOWER



## **Objektbeschreibung**

**GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN\_TOWER/b> Diese im einem über dreißig Stockwerken gelegene Luxuswohnung in einem Tower auf der Donauplatte ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt: Objektbeschreibung Flächen- und Kostenübersicht Art: Büro Nutzfläche: ca. 1.100 m<sup>2</sup> teilbar Nettomiete/ m<sup>2</sup>: ab EUR 12,50 Netto-BK/m<sup>2</sup>: EUR 4,85 incl Heizung und Kühlung Allgemeine Objektbeschreibung Direkt am Donaupark und mit optimaler Verkehrsanbindung sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn stellt der Saturn Tower ein weiteres Sternbildnis am Bürohimmel der Vienna DC dar. Der Saturn Tower, von den Architekten Hollein und Neumann entworfen, setzt Maßstäbe für den Topbürohausbau in Wien. Höchste Flächeneffizienz mit maximaler Flexibilität wird mit einem ganz besonderen Ambiente fürs Arbeiten vereint. Schon von außen präsentiert sich der Saturn Tower in der Vienna DC eindrucksvoll. Ein harmonisches Wechselspiel von Einschnitten und Erkerenlementen strukturiert den von einer Glasfassade geprägten Baukörper und verleiht ihm ein markantes und unverwechselbares Aussehen. Eine weitere Besonderheit sind die in vielen Stockwerken vorhandenen Terrassen und Balkone, von denen ein atemberaubender Fernblick genossen werden kann. Höhepunkt der von Glas, Licht und Offenheit bestimmten Architektur ist die Skylobby im 21. Stockwerk „Wolke 21“, eine weitere Eventlocation der Vienna DC, welche für Veranstaltungen, auch von Dritten, angemietet werden kann. Die einzelnen Geschosse des neuen Büroturms zeichnen sich durch größtmögliche Flächeneffizienz, gestatten variable Größen, individuelle Nutzungsmöglichkeiten und analog zur Architektur ist auch die Ausstattung auf dem letzten Stand der Technik. Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Kündigungsverzicht: 3 Jahre Mietdauer: 10 Jahre Verfügbar: ab sofort Ausstattung Teppich B1, Q1 auf Hohlraumboden bzw. Doppelbodenstreifen abgehängte Decke Innenwände Gipskartonwände, Dispersion weiß Glaswände tlw. im Bestand vorhanden Bodentanks mit Steckdosen und Anschlüsse für EDV, Telefon, etc Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2, UPC, Huemer IT Beleuchtung bildschirmarbeitsplatztauglich, Spiegelrasterleuchten Konditionierte Ab- und Zuluftanlage bzw. über aktive Kühlbalken Plattenheizkörper Sanitärgruppen Teeküchenanschlüsse bzw. Teeküchen im Bestand vorhanden Blendschutz innenliegend Fahrradabstellplatz versperrbar Energieausweis HWB: 23,33 kWh/m<sup>2</sup>.a Stellplätze Garage im Haus: EUR 159/Stellplatz/Monat/netto PKW Kurzparkticket: EUR 2,50/h Lage Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Vom „alten“ in das neue Stadtzentrum sind es mit U-Bahn, Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten. Direkt um die Vienna DC findet sich Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet, die Donauinsel und der Donaupark. Infrastruktur Sehr gute Infrastruktur durch umliegende Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, Drogeriemarkt und Trafiken. In unmittelbarer Nähe befinden sich ebenfalls Kindergärten und ein Ärztezentrum. Öffentliche Verkehrsanbindung U-Bahn: U1 (Station VIC Kaisermühlen) 360 Tour: <https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZZMBA> Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €25211 zzgl 20% USt. Betriebskosten €321,92 zzgl 20% USt. Heizkosten €150 zzgl**

**20% USt.Umsatzsteuer**

**€5136,58-----Gesamtbetrag**

**€30819,5-----Heizwärmebedarf:23.33**

**kWh/(m<sup>2</sup>a)Klasse Heizwärmebedarf:AFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.08Klasse Faktor**

**Gesamtenergieeffizienz:C**





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**