

# PlusEnergieQuartier21 - Büroflächen in 1210 Wien zu mieten



Außen 2

**Objektnummer: 10940795**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Bürofläche:</b>	1.336,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 16,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,46
<b>Gesamtmiete</b>	23.791,49 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	16.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	19.826,24 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.126,24 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Tassilo Vondru, MSc**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -500 402

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

PlusEnergieQuartier21 Das neue Quartier in der Pilzgasse 33 in Wien Floridsdorf ist Teil des Forschungsprojekts "Zukunftsquartier 2.0" und vereint unter dem Fachkonzept "Produktive Stadt" Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Das PlusEnergieQuartier21 setzt höchste Standards für energieeffizientes Bauen und generiert damit einen dreifachen MEHR+WERT für Mensch, Umwelt und Wirtschaft. Für mehr Wohnkomfort und ein besseres Wohnklima, für mehr Möglichkeiten zukünftiger Arbeitswelten – für unsere gemeinsame Zukunft: Für mehr und nicht weniger. Die hochkomplexe Entwicklung des ersten urbanen Plus-Energie-Quartiers in Wien wird zum Musterbeispiel nachhaltiger Stadtentwicklung und ist Teil des vom Bundesministerium für Klimaschutz geförderten Forschungsprojekts "Zukunftsquartier 2.0". Ziel ist es, möglichst viele zu inspirieren, nach ähnlich innovativen Standards zu bauen. Unter dem Motto "Produktive Stadt" entsteht auf rund 34.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche leistbarer und klimafitter Wohnraum mit rund 220 Einheiten. An die 18.000 m<sup>2</sup> sind für Gewerbe, Büro, Gastronomie und sonstige betriebliche Nutzung vorgesehen, plus einem Kindergarten und Serviced Apartments. Herausragend ist jedoch das Energiekonzept: Mittels Bauteilaktivierung wird das neue Quartier geheizt und gekühlt - völlig CO<sub>2</sub>-frei. Photovoltaik und Energie aus Wind sorgen für fossilsfreie Stromerzeugung. Arbeiten am Status Quo Im Hinblick auf eine nachhaltige und bodenschonende Stadtentwicklung gewinnt die Neunutzung von bereits versiegelten Grundstücken zunehmend an Bedeutung. Im Fokus der produktiven Stadt steht ein Gesamtpaket für Arbeiten, Wohnen und Leben in einem Quartier zu leistbaren Preisen und mit den höchsten Ansprüchen an den Klimaschutz. Die Büroflächen werden nach neuestem Stand der Technik ausgestattet. Aufgrund des frühzeitigen Projektstadiums, können die Gestaltungswünsche potenzieller Mietinteressenten in die Planung gut integriert werden. Das Objekt ist nach höchsten energietechnischen Standards konzipiert und somit das erste urbane Plus- Energie-Quartier in Österreich. Ebenso ist das Gebäude nach Klima aktiv sowie ÖGNI zertifiziert. Sämtliche Gewerbe- und Büromieter erhalten exklusiv Zutritt zur großzügigen Terrasse im obersten Geschoß des Gebäudes. Das Projekt ist barrierefrei konzipiert. Über die Garage mit insgesamt 193 Stellplätzen (davon rd. 100 Stellplätzen für den Büro- und Gewerbetrakt) lassen sich sämtliche Etagen über zwei Lifte erreichen. Eine interne Anlieferungsmöglichkeit mit direkter Anbindung an den Lastenlift ist über die Garageneinfahrt im EG sichergestellt. Neue Werkstätten in der produktiven Stadt Die Erdgeschosszonen in der produktiven Stadt bieten Platz für Werkstätten, Gastronomie, Ateliers oder ebenso für Kunstschaffende - im Verbund mit einem jungen, aufstrebenden Quartier ein MEHR+WERT für alle. Sie weist eine lichte Raumhöhe von bis zu 4,5 m auf. Auch die darüberliegenden Stockwerke (1.OG bis 4.OG) eignen sich besonders gut für produzierende Betriebe und Forschungseinrichtungen. Sie weisen eine lichte Raumhöhe von bis zu 3,5 m auf und werden so wie die Büroräumlichkeiten nach neuestem Stand der Technik ausgestattet. Verfügbare Flächen: Pilzgasse 33 Stiege 1 EG Gewerbe/Gastronomie ca. 1.206,30 m<sup>2</sup> € 12,00/m<sup>2</sup> netto EG Kindergarten ca. 616,84 m<sup>2</sup> € 9,00/m<sup>2</sup> netto Bauteil: Büro/Co-Working 3. OG Büro gesamt ca. 988,83 m<sup>2</sup> € 14,00/m<sup>2</sup> netto Bauteil: Produktive Stadt EG Produktion/Betriebsobjekt ca. 1.026,30 m<sup>2</sup> € 12,00/m<sup>2</sup> netto 1.OG Produktion/Betriebsobjekt ca. 1.378,30 m<sup>2</sup> 2.OG Produktion/Betriebsobjekt ca. 1.495,50 m<sup>2</sup> 3.OG Produktion/Betriebsobjekt ca. 1.481,70 m<sup>2</sup>

4.OG Produktion/Betriebsobjekt ca. 1.480,80 m<sup>2</sup> 5.OG Büro ca. 1.336 m<sup>2</sup> 6.OG Büro ca. 1.290 m<sup>2</sup> 7.OG Büro ca. 1.336 m<sup>2</sup> Preise: Büroflächen ab € 12,50/netto/m<sup>2</sup>, abhängig von Stockwerk und Lage Produktionsflächen ab € 8,00/netto/m<sup>2</sup>, abhängig von Stockwerk und Lage Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 2,34