

Leopold Quartier OFFICE - Büroflächen in neuem Projekt am Donaukanal



231106_Leopoldsquartier BT-A Office_STILL IMAGE_CAM 3

Objektnummer: 10938357_13

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	7.700,00 m ²
Stellplätze:	127
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	269.346,00 €
Kaltmiete (netto)	188.265,00 €
Kaltmiete	224.455,00 €
Betriebskosten:	36.190,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

„Der Zukunft gewachsen“ - Das erste Stadtquartier in Holz(-Hybrid-)Bauweise mit ganzheitlichem Nachhaltigkeitskonzept Zwischen Augarten und Donaukanal gewinnt der ohnehin begehrte zweite Wiener Gemeindebezirk noch zusätzlich an Attraktivität: auf dem rund 22.500 m² großen Areal nordwestlich der Wiener City an der Oberen Donaustraße 23-27 und 29 entsteht das neue, autofreie LeopoldQuartier. Das LeopoldQuartier besticht durch seine einzigartige Lage mit viel Grün am Donaukanal in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Wiens. Der Augarten und der 1. Bezirk sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Das Quartier umfasst vier Baufelder, die einen Mix an Büroflächen, Gewerbeflächen, City Apartments und Wohnungen bieten. Auch auf weitreichende Klimamaßnahmen wird beim Bau des Quartiers großer Wert gelegt, zudem wird eine CO₂-neutrale Energieversorgung sichergestellt – schließlich kann man der steigenden Erwärmung mit besonderen städtebaulichen Maßnahmen beikommen. Das LeopoldQuartier versteht sich als erstes green-building zertifiziertes Stadtquartier in Holzbauweise. Allgemeine Infos:

Holz-Hybrid-Bauweise Repräsentatives Eingangsfoyer Fahrradabstellraum mit Umkleide und Garderobe Intensive Begrünung der Außenflächen Supermarkt und Gastronomie im Haus Diverse Infrastruktur im Quartier Nachhaltigkeit: Zertifizierungen: DGNB-Gold, Greenpass, EU-Taxonomie konform Nachhaltigkeit: CO₂-frei im Betrieb, Geothermie, Photovoltaik, Fahrzeug Sharing Verfügbare Flächen: Gastronomie EG - ca. 154 m² EG - ca. 515 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,00 Gewerbe EG - ca. 96 m² Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 Büro EG - ca. 908 m² (teilbar 521/388 m²) zzgl. 37,5 m² Terrasse/Balkon 1.OG - ca. 2.908 m² (teilbar 713/441/556/366/411/421 m²) zzgl. 74 m² Terrasse/Balkon 2.OG - ca. 3.351 m² (teilbar 552/514/465/493/525/401/401 m²) 3.OG - ca. 3.289 m² (teilbar 552/370/547/493/525/401/401 m²) 4.OG - ca. 3.311 m² (teilbar 552/474/465/493/525/401/401 m²) 5.OG - ca. 3.083 m² (teilbar 519/381/465/426/525/401/367 m²) zzgl. 133 m² Terrasse/Balkon 6.OG - ca. 2.318 m² (teilbar 606/594/631/487 m²) zzgl. 181 m² Terrasse/Balkon 7.OG - ca. 872 m² zzgl. 72 m² Terrasse/Balkon 8.OG - ca. 879 m² zzgl. 24 m² Terrasse/Balkon 9.OG - ca. 879 m² zzgl. 24 m² Terrasse/Balkon Nettomiete/m²/Monat: € 23,60-26,90 Miete Terrasse bzw. Balkon/m²/Monat: € 8,00 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,70 Lagerflächen: 270 m² 127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,95 % Allgemeinflächenanteil. Alle Preisangaben verstehen sich monatlich und zzgl. 20% USt.