Moderne Büroflächen im Projekt "ENNA" in 1030 Wien zu mieten

Objektnummer: 10950092_24

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Bürofläche:	2.497,54 m²
Heizwärmebedarf:	B 36,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Gesamtmiete	69.319,53 €
Kaltmiete (netto)	48.025,87 €
Kaltmiete	55.268,74 €
Betriebskosten:	7.242,87 €
Heizkosten:	2.497,54 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473289
H 004366488962120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

anna

Objektbeschreibung

Moderne Büroflächen im Projekt "ENNA" in 1030 Wien zu mieten enna ist das Work-Life-Building, wo Arbeit und Leben miteinander sein können, ohne ineinander zu verschmelzen. Der Arbeitsplatz, an dem Freizeit gelebt wird, um die Arbeit zu lieben. Mit enna entsteht ein Bürokomplex, welcher ein nachthaltiges und innovatives Wertekonzept verfolgt, das den Menschen in allen Belangen in den Mittelpunkt stellt. Das Areal der ehemaligen Postbuswerkstätten im 3. Wiener Gemeindebezirk hat sich in den letzten Jahren zu einem spannenden Stadtentwicklungsgebiet entwickelt. So wurden auf dem rund 32.000 m² großen Areal 10 Bauplätze für modernen und nachhaltigen Wohnbau geschaffen. Zusätzlich entstand eine ca. 7.000 m² große Parkfläche. Direkt angrenzend befindet sich enna. Enna wurde von dem Grazer Architekturbüro Hohensinn entworfen. Im Zuge der Planung wurde besonders auf den behutsamen Umgang mit dem Gebäudebestand geachtet. Der CO2 Verbrauch im Vergleich zu einem Abbruch und Neubau wird dadurch stark reduziert. Die bestehende Gebäudestruktur wird in weiten Teilen übernommen und einem neuen Lebenszyklus zugeführt. Herzstück des Work-Life-Buildings ist die Kombination aus modernen Büroflächen, welche attraktive Außenflächen aufweisen, mit Kollaborationsflächen im Erdgeschoss. Die Haupterschließung des Gebäudes erfolgt zukünftig über den angrenzenden Leonie-Rysanek-Park mit einem repräsentativen Eingangsbereich. Eine Mieterlounge lädt zum entspannten Netzwerken und Austausch ein. Zusätzlich bieten das inkludierte Fitnesscenter, die Funzone, eine Mieterlounge, ein Auditorium, Showrooms und der angrenzende Leonie-Rysanek-Park Möglichkeiten aus dem Arbeitsalltag auszubrechen und den Kopf freizumachen. Enna liegt in prominenter Lage unmittelbar an der Erdberger Lände. Aufgrund der direkten Lage an dieser Hauptverkehrsachse verfügt das Gebäude über eine sehr gute Visibilität bei gleichzeitiger Nähe zur Innenstadt Highlights - ca. 22.500 m² Bürofläche verteilt auf 6 Bürogeschoße - flexible Mieteinheiten ab ca. 300 m² - Exklusive Balkone/Terrassen für jede Mieteinheit - 5 großzügige Dachterrassen, 3 Innenhöfe - 7.000 m² Parkfläche - Büros, Gastronomie, Showrooms, Auditorium, Mieterlounge, Conferencing Area, Funzone und Fitness - Basketballplatz & Fußballplatz der Stadt Wien befinden sich direkt gegenüber - Großartiger Ausblick über den Donaukanal und das Naherholungsgebiet Prater - 168 PKW Stellplätze - 150 Fahrradabstellplätze (Fahrradraum mit Duschen) - Zertifizierung: ÖGNI Gold – wird angestrebt Verfügbare Fläche: 3.OG: Top 3.1 ca. 1.153 m² zzgl. 7% zzgl. Terrasse ca. 73 m² - Reserviert Top 3.2-3.3 ca. 856 m² zzgl. 7% zzgl. Terrasse ca. 326 m² Top 3.4-3.5 ca. 858 m² zzgl. 7% zzgl. Terrasse ca. 236 m² Top 3.6 ca. 345 m² zzgl. 7% zzgl. Terrasse ca. 236 m² GES ca. 3.212 m² zzgl. 7% zzgl. Außenfläche ca. 944 m² 4.OG Top 4.1 ca. 1.147 m² zzgl. 7% zzgl. Terrasse ca. 70 m² - Reserviert Top 4.2-4.3 ca. 856 m² zzgl. 7% zzgl. Terrasse ca. 67 m² - Top 4.3 Reserviert Top 4.4-4.5 ca. 857 m² zzgl. 7% zzgl. Terrasse ca. 54 m² Top 4.6 ca. 345 m² zzgl. 7% GES ca. 3.206 m² zzgl. 7% zzgl. Außenfläche ca. 191 m² 5.OG GES ca. 2.498 m² zzgl. 7% zzgl. Außenfläche ca. 309 m² - Reserviert 6.OG Top 6.1 ca. 1.140 m² zzgl. 7% zzgl. Balkon & Terrasse ca. 318 m² - Reserviert Top 6.3 ca. 502 m² zzgl. 7% Top 6.5 ca. 518 m² zzgl. 7% - Reserviert GES ca. 2.159 m² zzgl. 7% zzgl. Balkon & Terrasse ca. 318,14 m² Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 - € 20,00 Flächen zzgl. 7% Allgemeinflächenanteil Betriebskostenakonto/m²/Monat: € 2.90 zzgl. € 1,00/m² für Heizung & Kühlung Aktuell stehen

im Gebäude bis zu 150 (E-)Stellplätze zur Verfügung (1 Stellplatz / 80,00 m² angemieteter Gesamtmietfläche inkl. anteiliger Nebenfläche), zusätzlich können bis zu 70 weitere Stellplätze im benachbarten Gebäude angemietet werden. Die Kosten für die Stellplätze betragen: 150,00 € (zzgl. USt. sowie noch nicht definierter Strom- und Ladesäulenbetreiberkosten) pro Stellplatz im eigenen Gebäude 150,00 € (zzgl. USt.) pro Stellplatz im eigenen Gebäude 125,00 € (zzgl. USt.) pro Stellplatz im Nachbargebäude