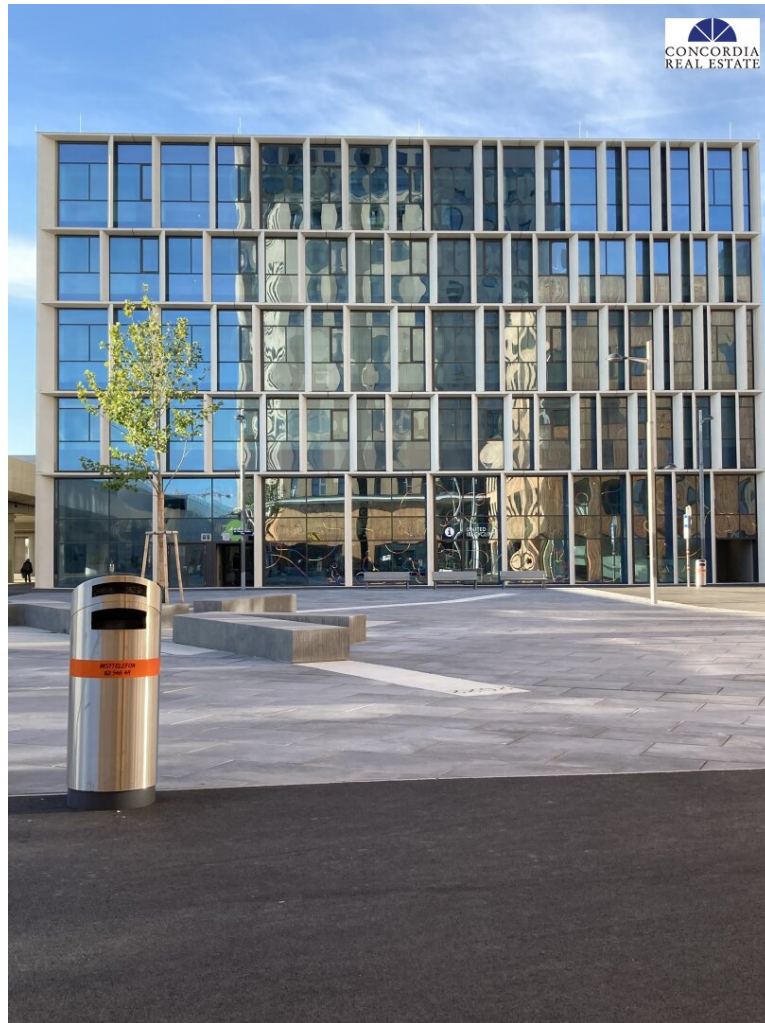


Seestadt-Flexibles-Barrierefreie- Büro - direkte U2 Anbindung



Objektnummer: 596

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
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)	1.794,68 €
Kaltmiete	1.980,00 €
Miete / m ²	12,50 €
Betriebskosten:	185,32 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

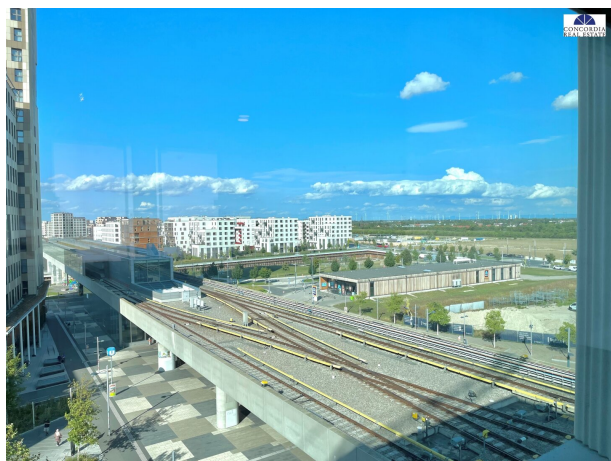
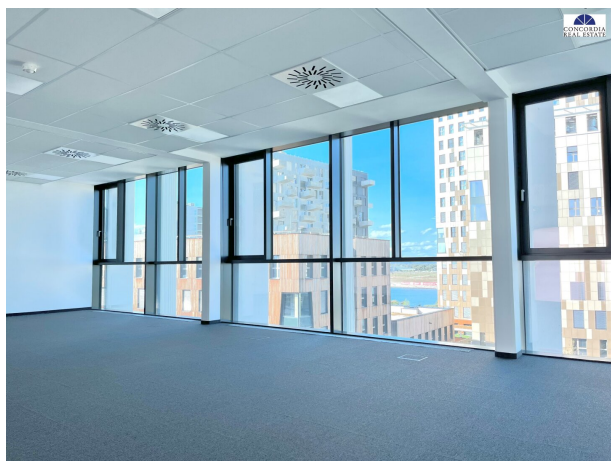
Ihr Ansprechpartner

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

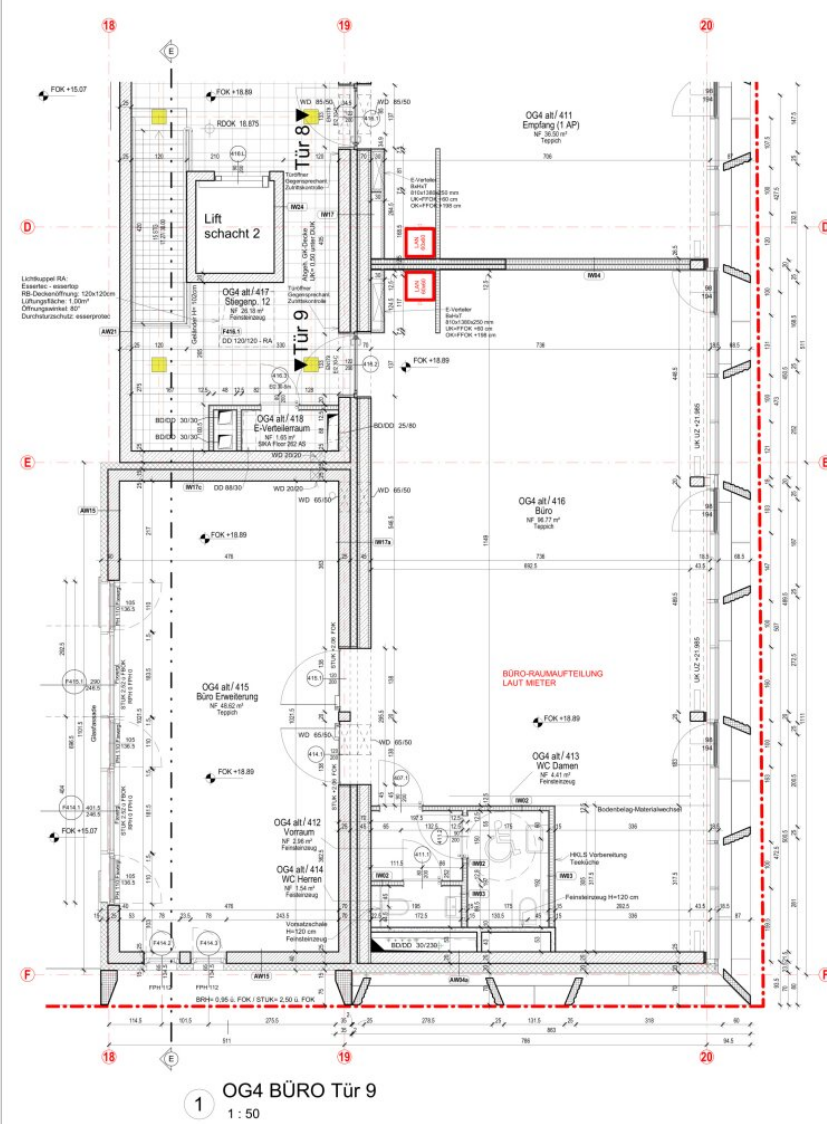
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

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.	Raumwidmung	Fläche	Bodenbelag	Bel.
OG4 alt	412	Vorraum	2,96 m²	Festbelag	OF
OG4 alt	413	WC Damen	4,41 m²	Festbelag	OF
OG4 alt	414	WC Herren	1,54 m²	Festbelag	OF
OG4 alt	415	Büro Erweiterung	48,62 m²	Teppich	OF
OG4 alt	416	Büro	58,77 m²	Teppich	OF
Gesamtfläche			114,31 m²		

Projekt: **ASPERN BAUFELD J14C**
Wangen-Mathias-Platz 3 / Sonnenhof 18
Neubau Hochgarage mit Bürotrakt
KG: 01651 EZ: 6477 Glt: 62977
710.000 - 1.97.1 B. u. G. ADRIA

Bauherber:
Seepark Aspern Garagen Errichtungs GmbH
1010 Wien, Kämerstrasse 13-15

Grundeigentümer:
Seepark Aspern Garagen Errichtungs GmbH
1010 Wien, Kämerstrasse 13-15

Planverfasser:
AW Architekten ZT. GesmbH
A-1200 Wien, Raucherstraße 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/ARCHITEKTEN
Architekten und Innenarchitekten GmbH
Bismarckstrasse 100 1040 Wien, Austria
Tel: +43 (0)1 40 10 10 10 Fax: +43 (0)1 40 10 10 11
E-Mail: office@aw-architekten.at www.aw-architekten.at

VERMIETUNGSPLAN

1 OG4 BÜRO Tür 9
1:50

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG:

Open Space- Flexibles Büro auf 154 m²
Von der U2-Station Seestadt sind Sie in 1 Minute beim Objekt.

Mietpreis: 1.980,- netto, zuzüglich 20% USt.

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