

## Leopold Quartier OFFICE - Büroflächen in neuem Projekt am Donaukanal



Office

**Objektnummer: 10938357\_24**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Gesamtfläche:</b>	23.649,54 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	364,97 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	127
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Gesamtmiete</b>	12.512,63 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.613,29 €
<b>Kaltmiete</b>	10.427,19 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	23,60 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.813,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Brian Oremus**

Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473289







Foto: SQUAREBYTES



©SQUAREBYTES 2023

Foto: SQUAREBYTES



Foto: SQUAREBYTES





Foto: SQUAREBYTES



Foto: SQUAREBYTES



## Objektbeschreibung

„Der Zukunft gewachsen“ - Das erste Stadtquartier in Holz(-Hybrid-)Bauweise mit ganzheitlichem Nachhaltigkeitskonzept Der zweite Wiener Gemeindebezirk gewinnt weiter an Attraktivität: Zwischen Augarten und Donaukanal, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt, entsteht mit dem LeopoldQuartier das erste "green-buliding" zertifizierte Stadtquartier in Holzbauweise. Das von Grünflächen umgebene Quartier umfasst vier Baufelder mit Büro- und Gewerbeflächen, einem Hotel/City-Apartments sowie Wohnungen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den weitreichenden Klimamaßnahmen und einer CO2-neutralen Energieversorgung - städtebauliche Lösungen um der steigenden Erwärmung beizukommen. Als Teil dieses neuen Stadtquartiers bietet das LeopoldQuartier Office ca. 21.500 m<sup>2</sup> modernen Büroflächen in Holzhybridbauweise mit Blick auf den Donaukanal. Es steht für zukunftsweisendes, klimafreundliches Bauen und ist mit dem DGNB Gold-Zertifikat ausgezeichnet. Nachhaltigkeit: Zertifizierungen: DGNB-Gold, Greenpass, EU-Taxonomie konform Nachhaltigkeit: CO2-frei im Betrieb, Geothermie, Photovoltaik, Fahrzeug Sharing

Verfügbare Flächen: Büro: EG, ca. 886 m<sup>2</sup> (teilbar 512/374m<sup>2</sup>) zzgl. 38 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon - teilweise reserviert 1.OG, ca. 2.191 m<sup>2</sup> (teilbar 439/555/365/412/420 m<sup>2</sup>) zzgl. 59 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon 2.OG, ca. 2.943 m<sup>2</sup> (teilbar 549/514/465/490/525/399 m<sup>2</sup>) 3.OG, ca. 3.284 m<sup>2</sup> (teilbar 550/369/549/491/525/401/400 m<sup>2</sup>) - reserviert 4.OG, ca. 3.302 m<sup>2</sup> (teilbar 548/473/465/491/525/401/400 m<sup>2</sup>) - reserviert 5.OG, ca. 1.291 m<sup>2</sup> (teilbar 525/401/366 m<sup>2</sup>) zzgl. 28 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon 6.OG, ca. 1.111,89 m<sup>2</sup> (teilbar 623/484 m<sup>2</sup>) zzgl. 139 m<sup>2</sup> Terrasse/Balkon Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 20,00 - € 26,10 Lagerflächen: 268,77 m<sup>2</sup> Gastronomie: EG, Top T1C, ca. 154 m<sup>2</sup> - reserviert EG, Top T1D, ca. 523 m<sup>2</sup> - reserviert Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,00 Geschäftslokal: EG, Top T1B, ca. 93 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 18,00 Miete Terrasse bzw. Balkon/m<sup>2</sup>/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,97 zzgl. Heiz- & Stromkosten 127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,77 % Allgmeinflächenanteil.