

Seestadt-Flexibles-Barrierfreie- Büro - direkte U2 Anbindung



Objektnummer: 610

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung 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 / m²	11,62 €
Betriebskosten:	185,32 €
USt.:	396,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Huber

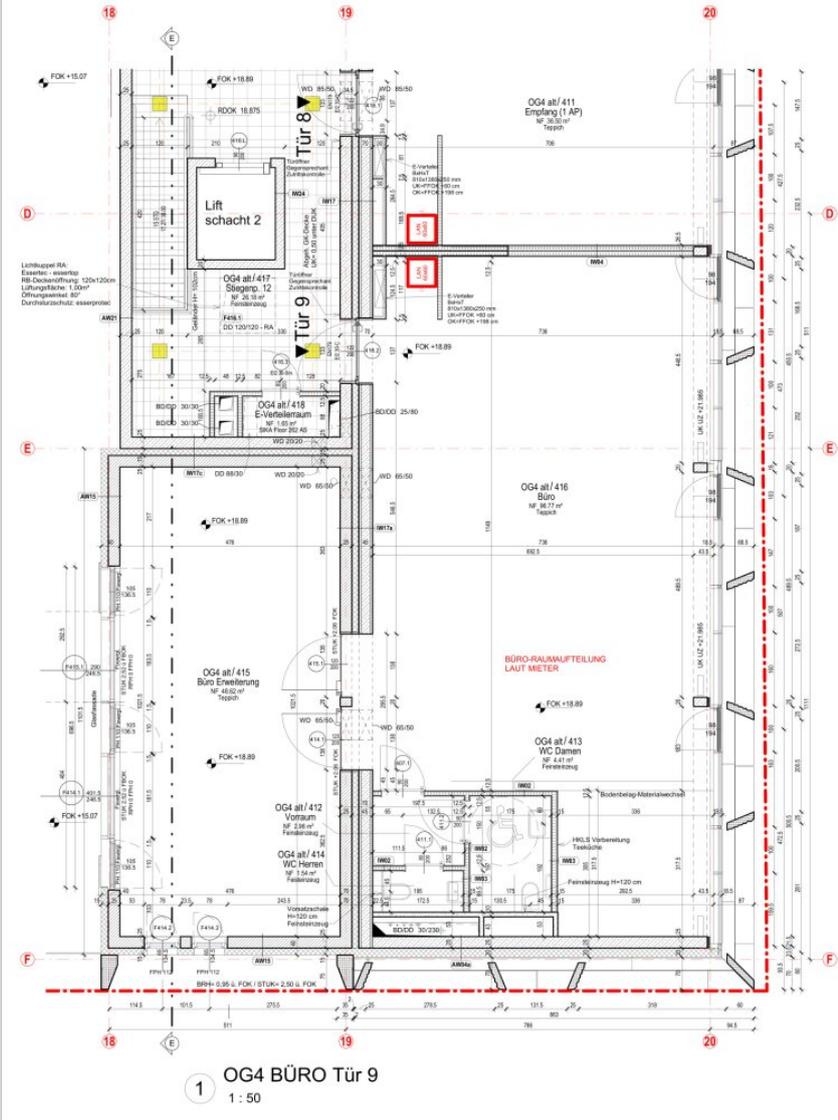
Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +4315331981-341

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Flächen OG-4 Büro Tür 9

Gesch.	R-Nr	Raumwandung	Fläche	Bodenbelag	Bel.
OG4	ab1	412 Vorräum	2,96 m²	Feinsteinzeug	OF
OG4	ab1	413 WC Damen	4,41 m²	Feinsteinzeug	OF
OG4	ab1	414 WC Herren	1,84 m²	Feinsteinzeug	OF
OG4	ab1	415 Büro Erweiterung	48,82 m²	Teppich	OF
OG4	ab1	416 Büro	36,77 m²	Teppich	OF
Gesamtfläche			154,31 m²		

1 OG4 BÜRO Tür 9
1:50

Projekt: **ASPERN BAUFELD J14C**
Wangler-Matheis-Platz 3 / Sorbusallee 16
Neubau Hochgarage mit Bürotrakt
KG 01651 EZ 6477 Glt: 62977
310.000 = 1.97.118 m. S. ADNA

PARIE: A B C D

Bauerber:
Separk Aspern Garagen Errichtungs GmbH
1010 Wien, Kärntnerstrasse 13-15

Grundeigentümer:
Separk Aspern Garagen Errichtungs GmbH
1010 Wien, Kärntnerstrasse 13-15

Planverfasser:
AW Architekten ZT, GesmbH
A-1200 Wien, Rauscherstraße 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 ARCHITECTEN
Architekten und Innenarchitekten GmbH
Bismarckgasse 100-102, 1020 Wien, Österreich, Tel. +43 (0)1 479 19 10

VERMIETUNGSPLAN

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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