

GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN-TOWER



image

Objektnummer: 18114

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	793,11 m²
Zimmer:	25
Heizwärmebedarf:	A 23,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	11.896,65 €
Kaltmiete	15.743,23 €
Betriebskosten:	3.846,58 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	3.178,65 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

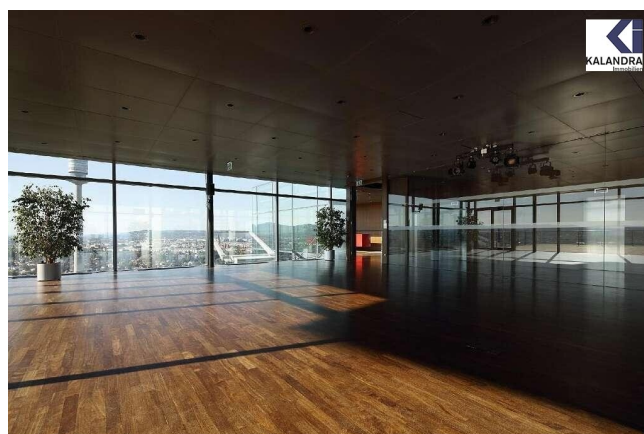
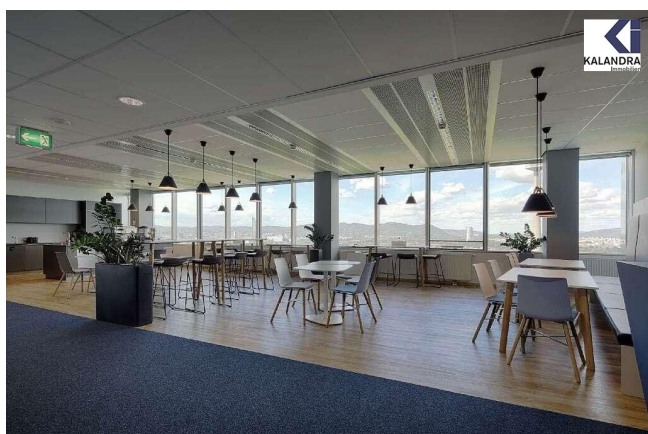
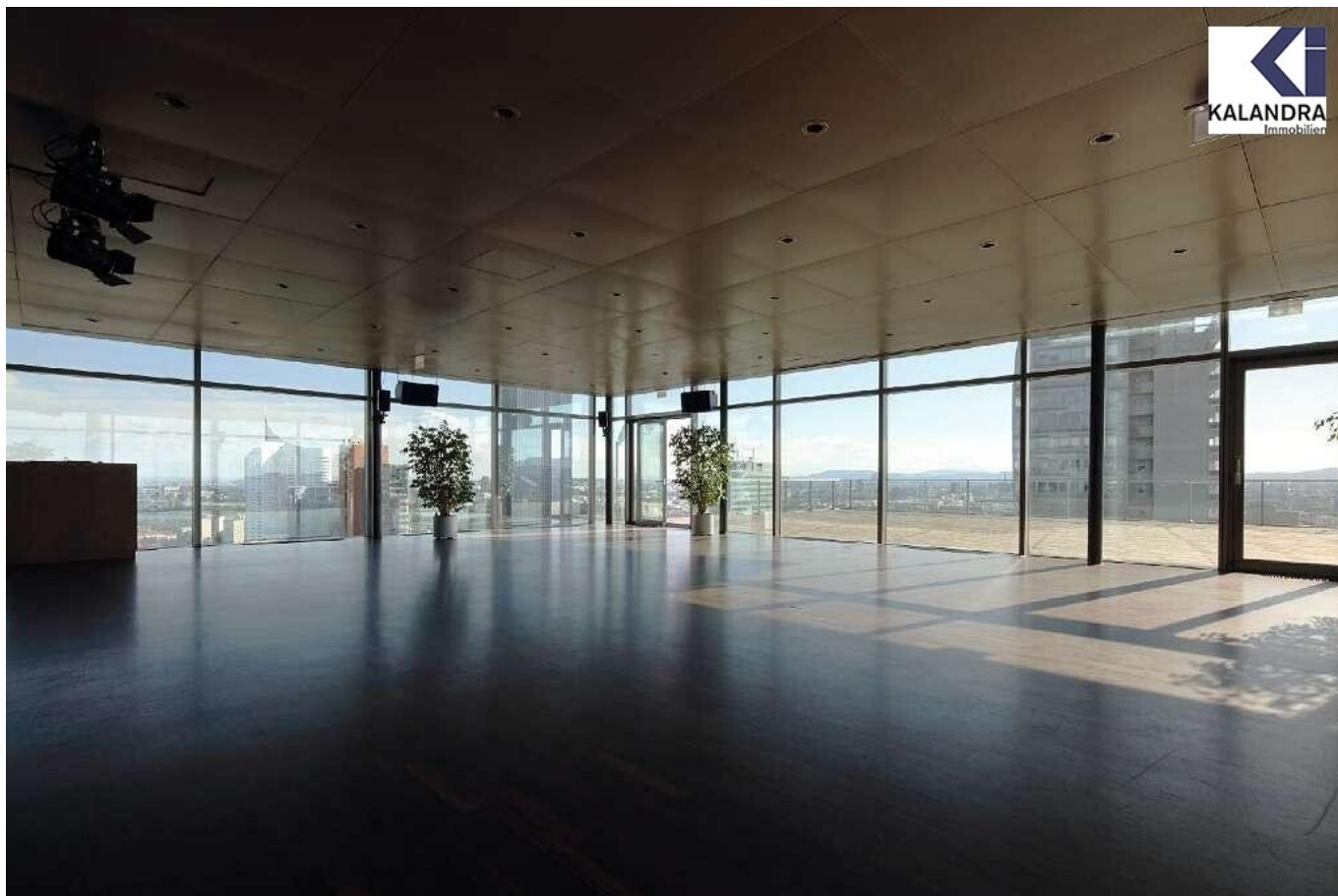
Ihr Ansprechpartner

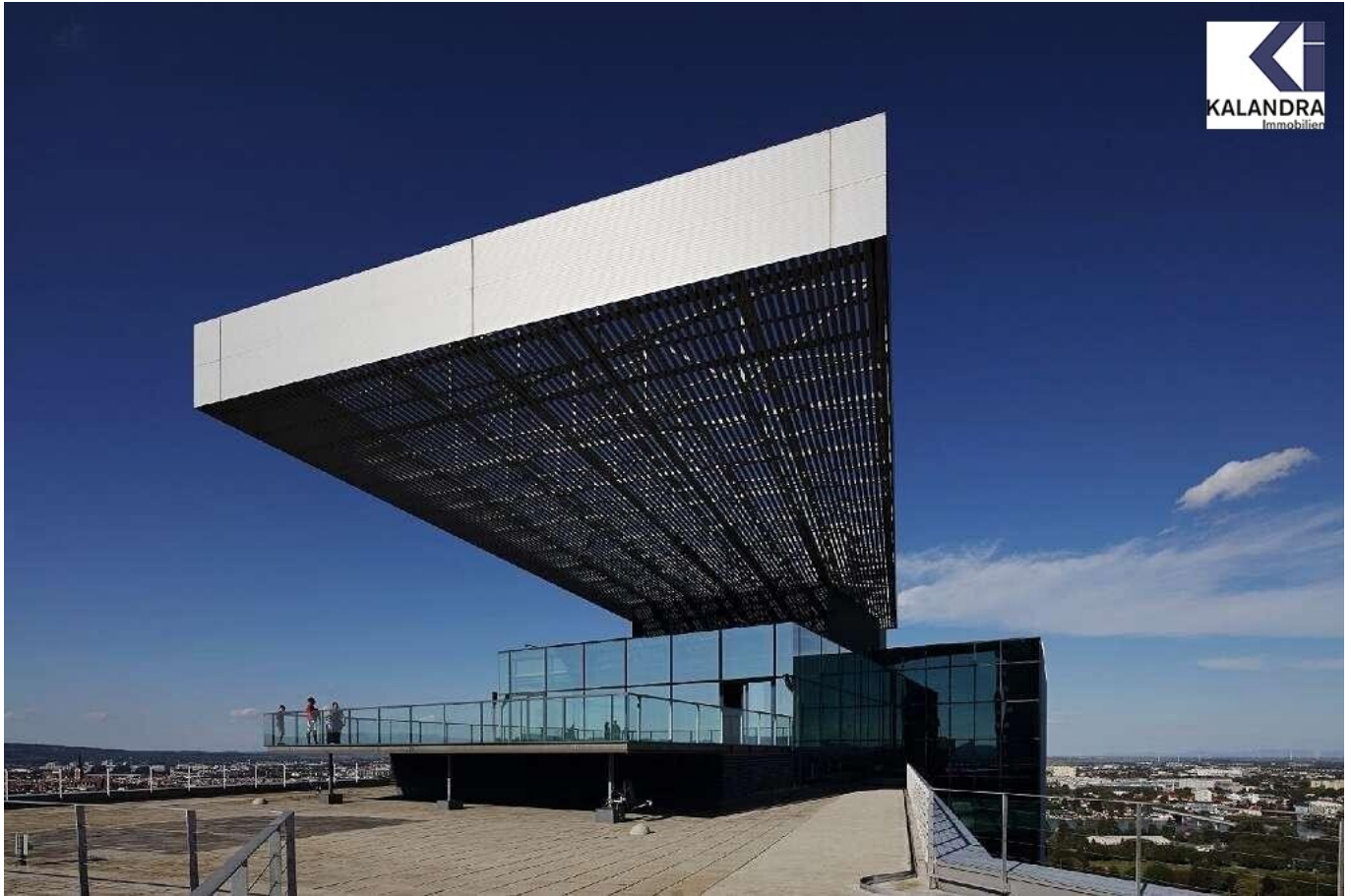


Mag. Robin Kalandra

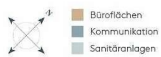
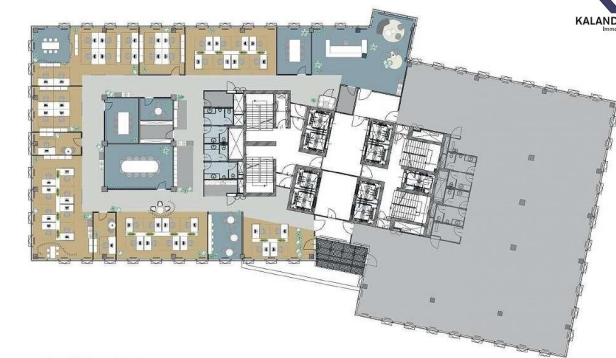
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913



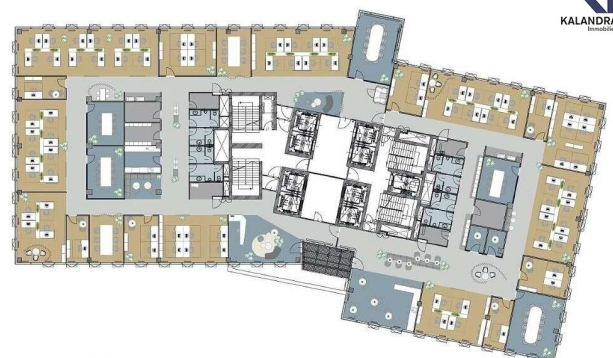


Halbes Geschoß - ca. 46 Arbeitsplätze (auf rund 748 m²)

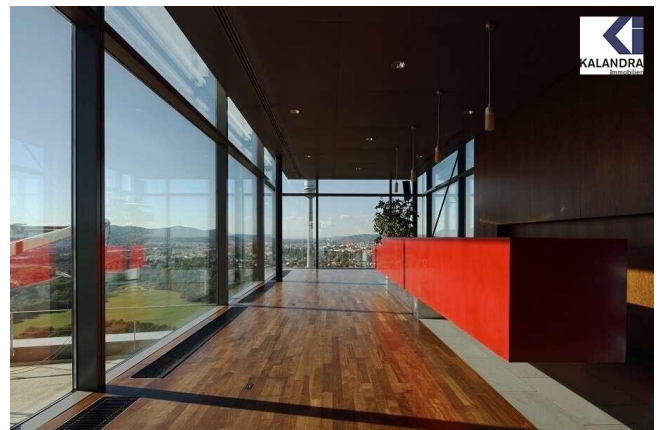
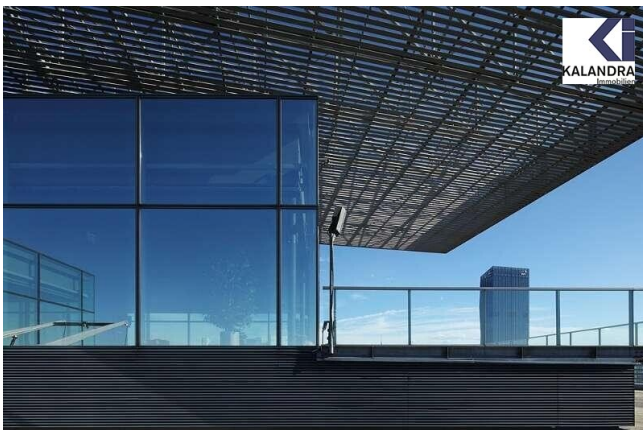
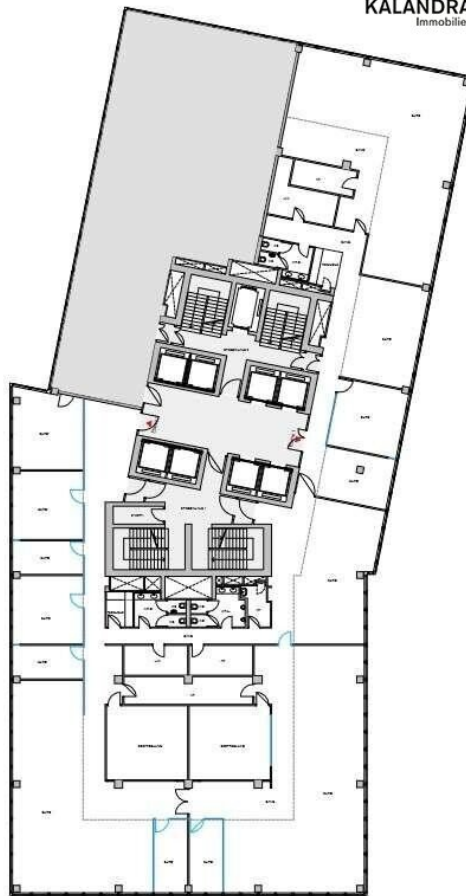


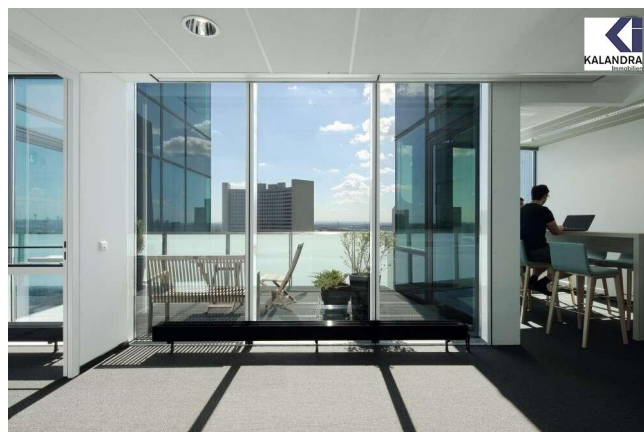
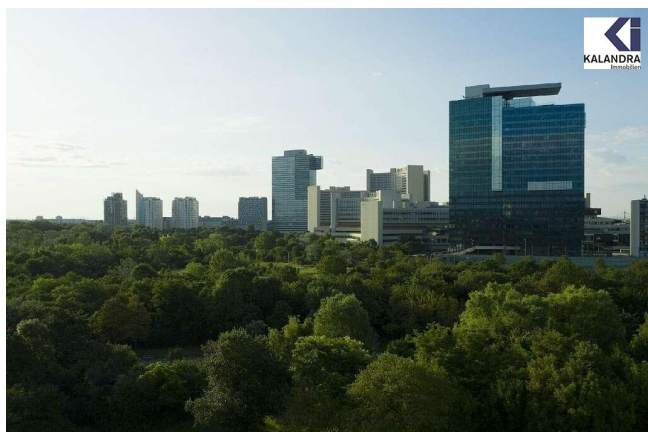
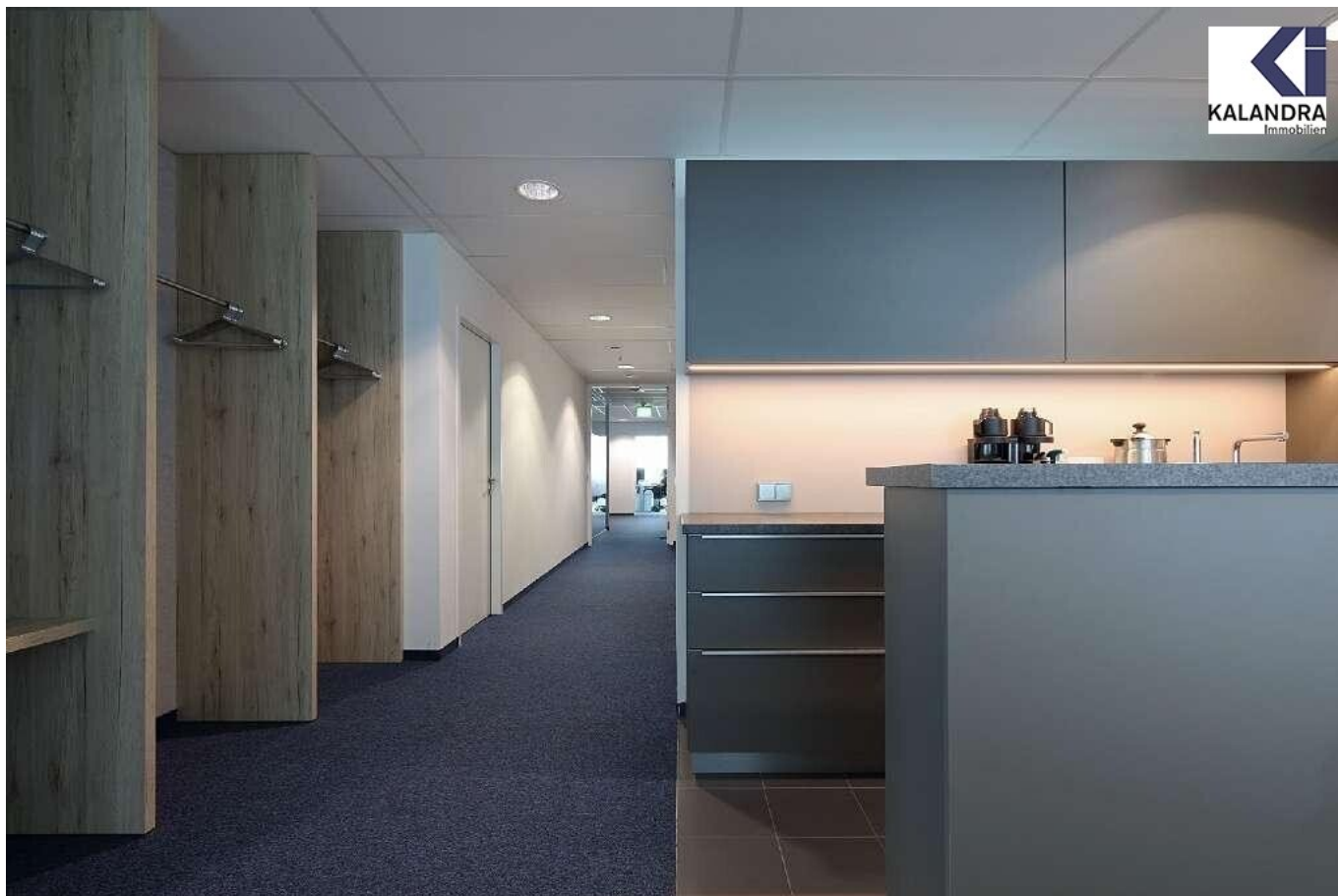
SATURN
TOWER

Regelgeschoß - ca. 92 Arbeitsplätze (auf rund 1.500 m²)

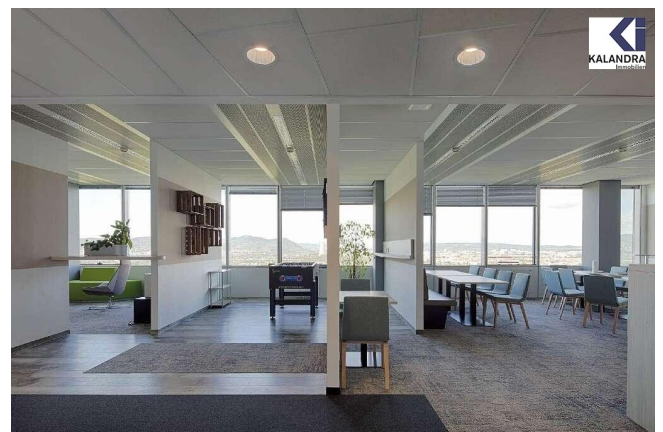
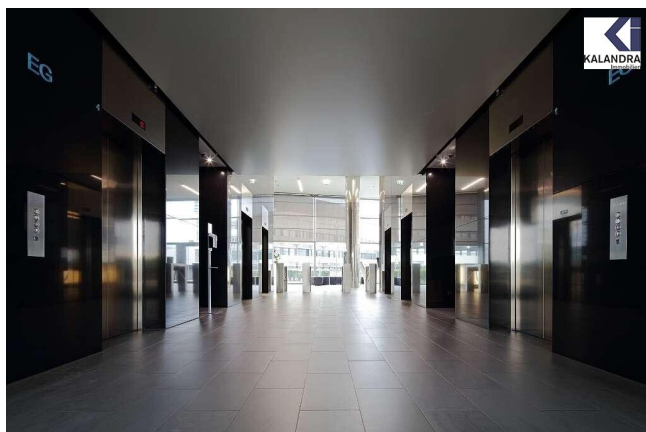
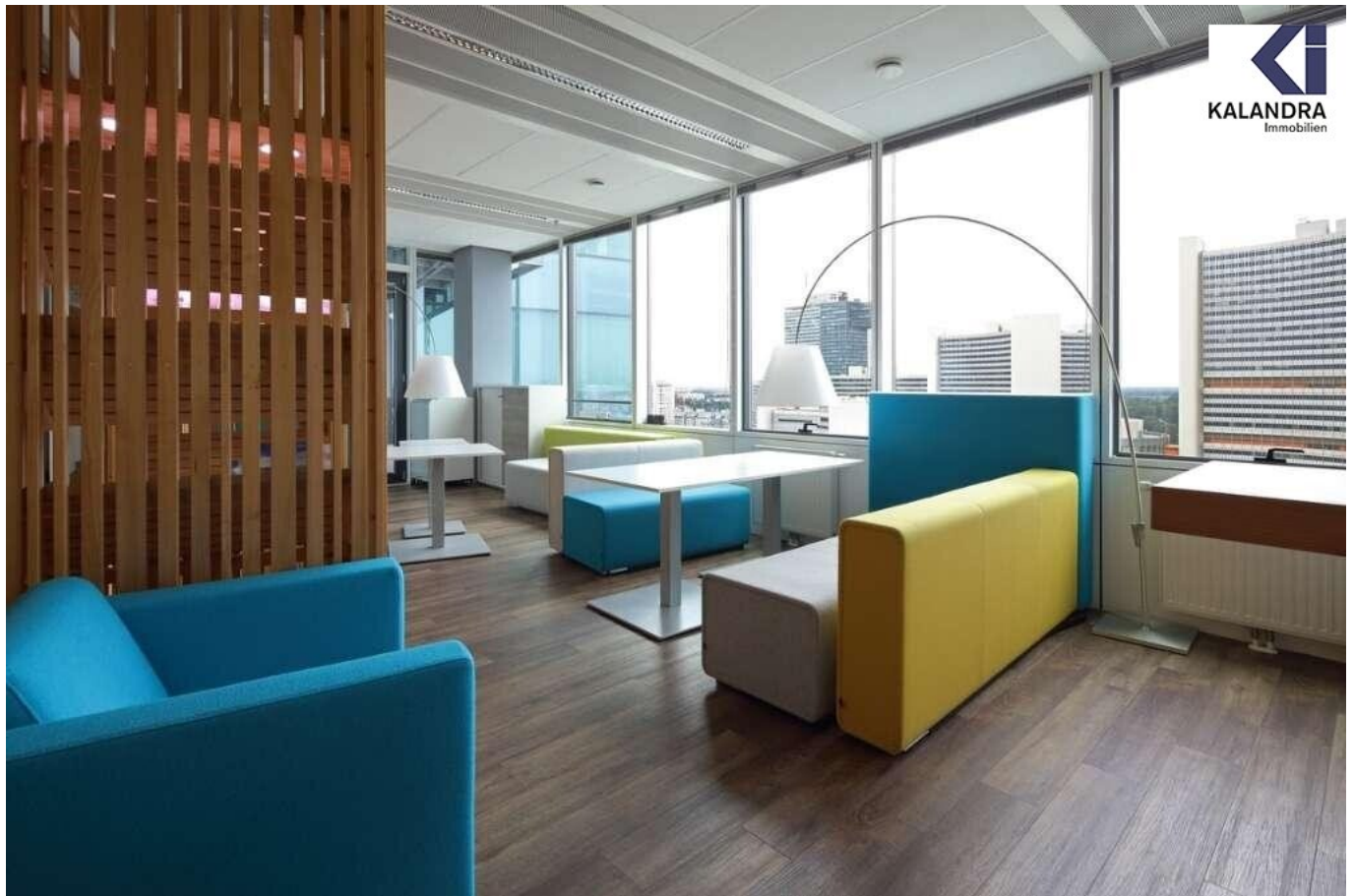


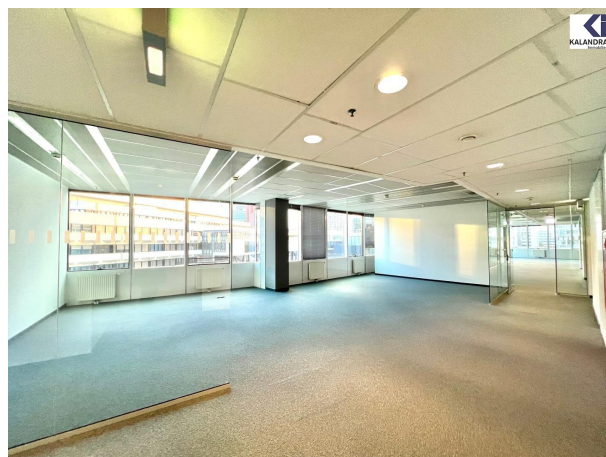
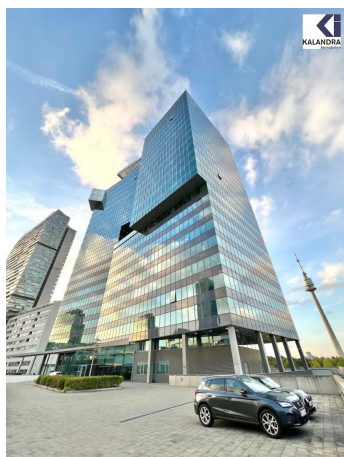
SATURN
TOWER

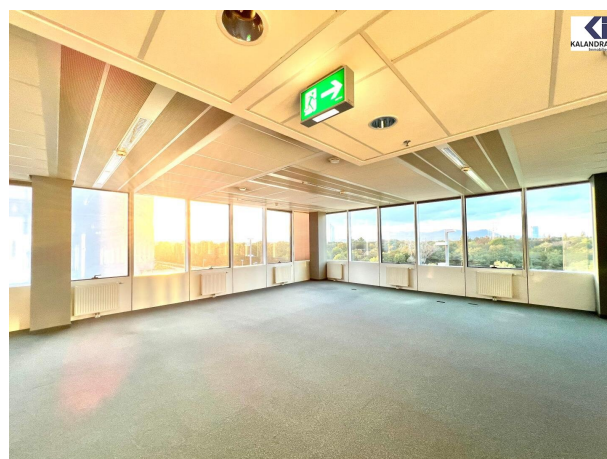
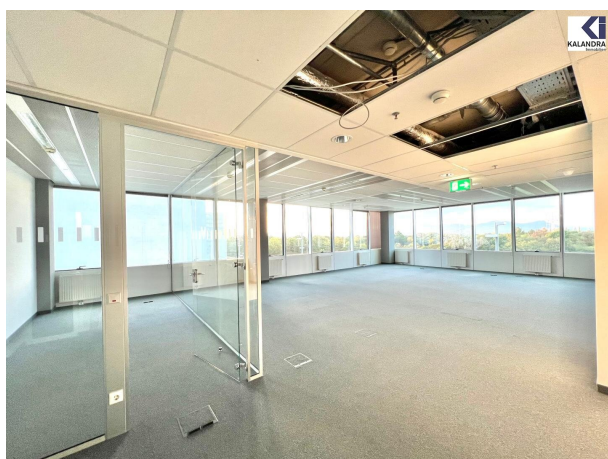


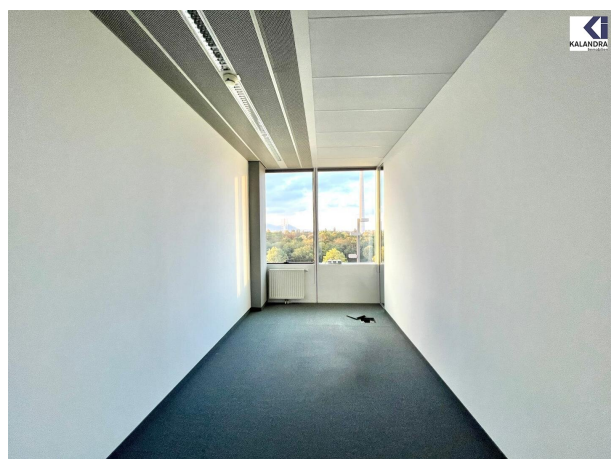
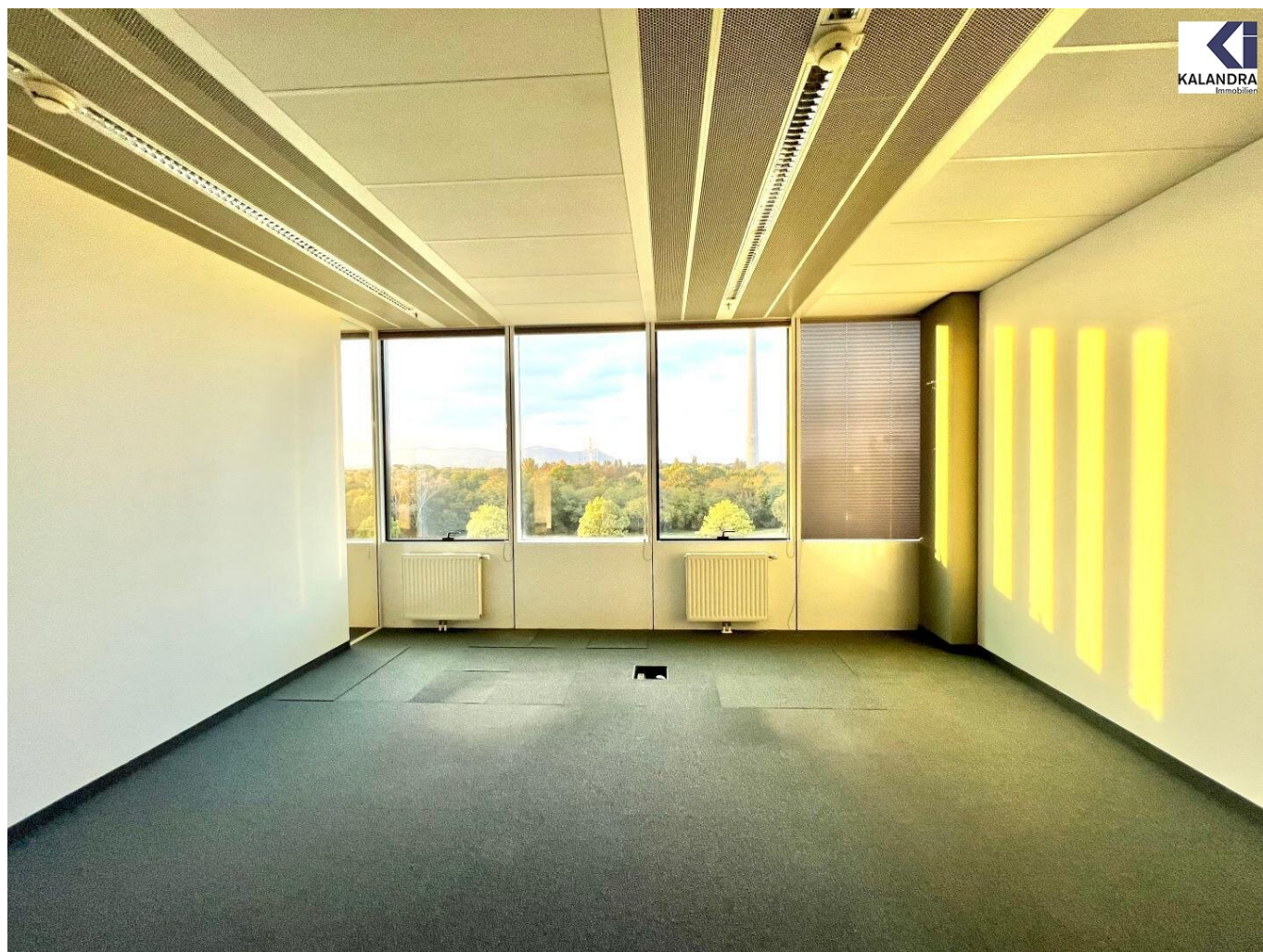


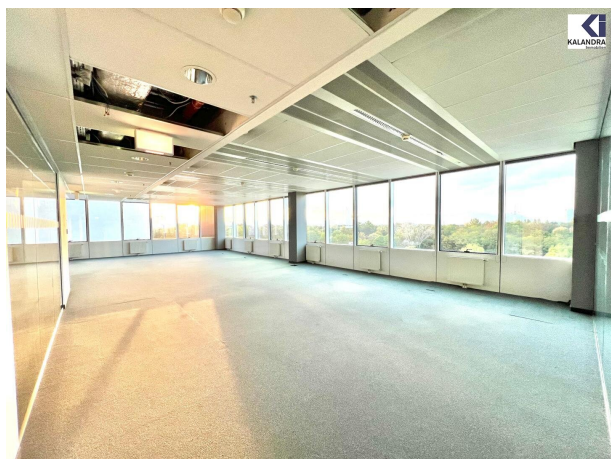


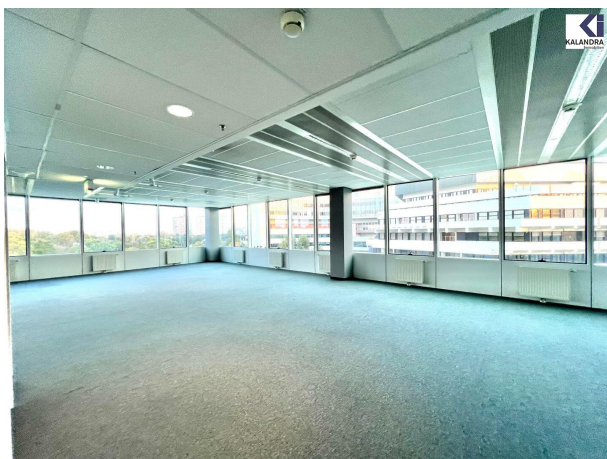


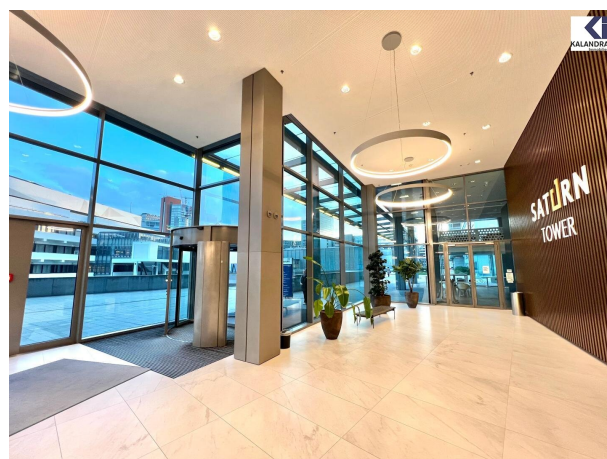
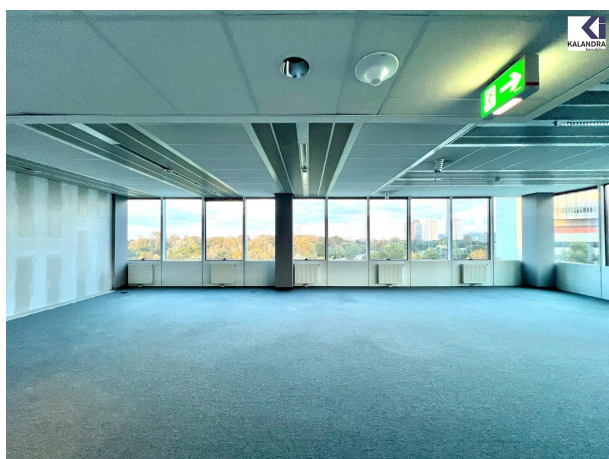












Objektbeschreibung

GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN_TOWER/b>

Diese im einem über dreißig Stockwerken gelegene Luxuswohnung in einem Tower auf der Donauplatte ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Art: Büro

Nutzfläche: ca. 1.100 m² teilbar

Nettomiete/ m²: ab EUR 12,50

Netto-BK/m²: EUR 4,85 incl Heizung und Kühlung

Allgemeine Objektbeschreibung

Direkt am Donaupark und mit optimaler Verkehrsanbindung sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn stellt der Saturn Tower ein weiteres Sternbildnis am Bürohimmel der Vienna DC dar.

Der Saturn Tower, von den Architekten Hollein und Neumann entworfen, setzt Maßstäbe für den Topbürohausbau in Wien.

Höchste Flächeneffizienz mit maximaler Flexibilität wird mit einem ganz besonderen Ambiente fürs Arbeiten vereint. Schon von außen präsentiert sich der Saturn Tower in der Vienna DC eindrucksvoll. Ein harmonisches Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen strukturiert den von einer Glasfassade geprägten Baukörper und verleiht ihm ein markantes und unverwechselbares Aussehen.

Eine weitere Besonderheit sind die in vielen Stockwerken vorhandenen Terrassen und Balkone, von denen ein atemberaubender Fernblick genossen werden kann.

Höhepunkt der von Glas, Licht und Offenheit bestimmten Architektur ist die Skylobby im 21. Stockwerk „Wolke 21“, eine weitere Eventlocation der Vienna DC, welche für Veranstaltungen, auch von Dritten, angemietet werden kann.

Die einzelnen Geschosse des neuen Büroturms zeichnen sich durch größtmögliche Flächeneffizienz, gestatten variable Größen, individuelle Nutzungsmöglichkeiten und analog zur Architektur ist auch die Ausstattung auf dem letzten Stand der Technik.

Kaution: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Mietdauer: 10 Jahre

Verfügbar: ab sofort

Ausstattung

Teppich B1, Q1 auf Hohlraumboden bzw. Doppelbodenstreifen
abgehängte Decke
Innenwände Gipskartonwände, Dispersion weiß
Glaswände tlw. im Bestand vorhanden
Bodentanks mit Steckdosen und Anschlüsse für EDV, Telefon, etc
Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2, UPC, Huemer IT
Beleuchtung bildschirmarbeitsplatztauglich, Spiegelrasterleuchten
Konditionierte Ab- und Zuluftanlage bzw. über aktive Kühlbalken
Plattenheizkörper
Sanitärgruppen
Teeküchenanschlüsse bzw. Teeküchen im Bestand vorhanden
Blendschutz innenliegend
Fahrradabstellplatz versperrbar

Energieausweis

HWB: 23,33 kWh/m².a

Stellplätze

Garage im Haus: EUR 159/Stellplatz/Monat/netto
PKW Kurzparkticket: EUR 2,50/h

Lage

Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Vom „alten“ in das neue Stadtzentrum sind es mit U-Bahn, Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten. Direkt um die Vienna DC findet sich Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet, die Donauinsel und der Donaupark.

Infrastruktur

Sehr gute Infrastruktur durch umliegende Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, Drogeriemarkt und Trafiken. In unmittelbarer Nähe befinden sich ebenfalls Kindergärten und ein Ärztezentrum.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1 (Station VIC Kaisermühlen)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m



Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap