

ROBIN - Inspired by Nature Der nachhaltigste Workspace der Stadt!



alle Visualisierungen (c) Patricia Bagienski-Grandits

Objektnummer: 1939/121358/64

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	211,00 m ²
Gesamtfläche:	211,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 50,00
Kaltmiete (netto)	3.165,00 €
Provisionsangabe:	

9811,50 € zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gottfried Bischof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 50450
H +43 676 841 420 554

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



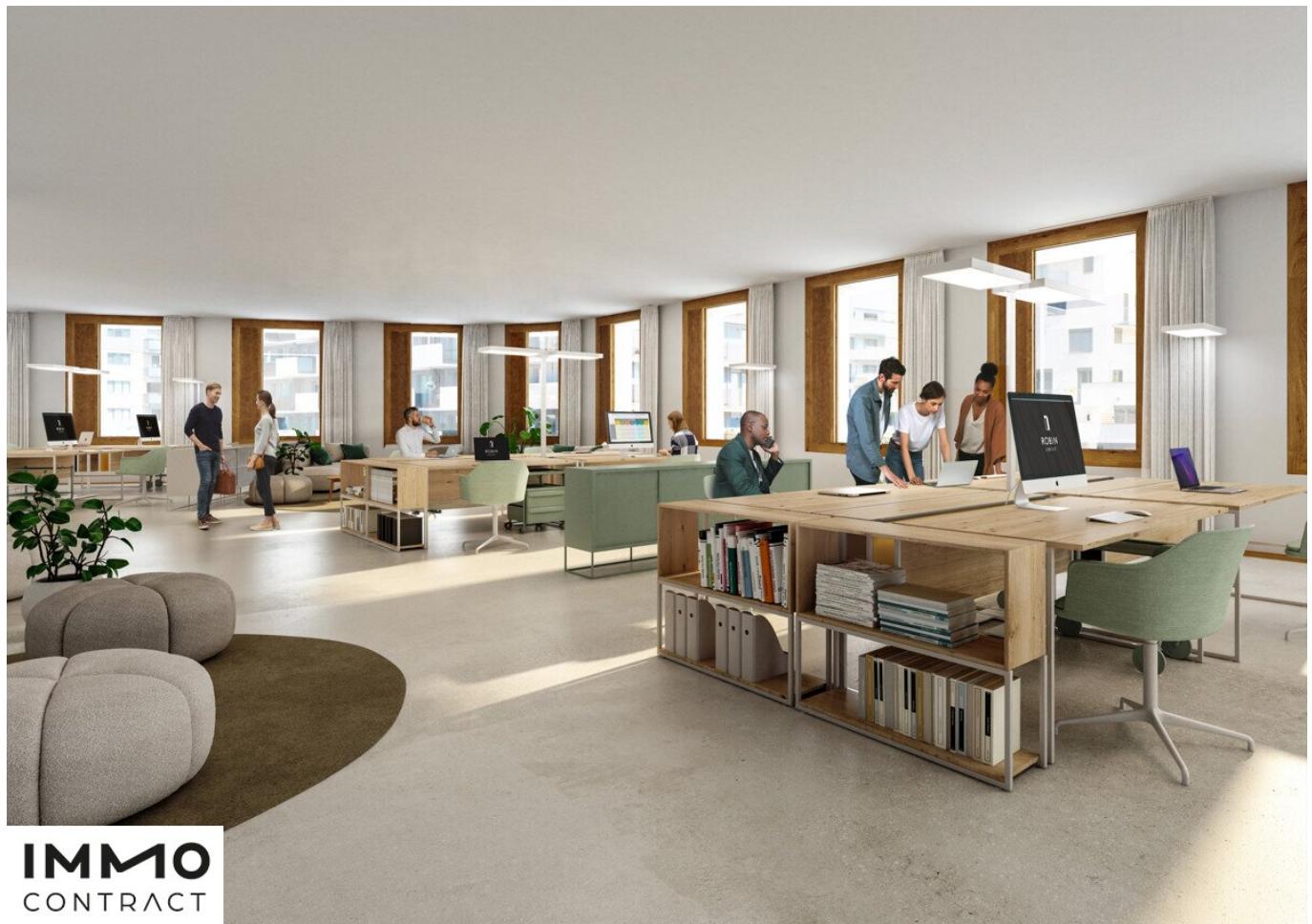
IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT



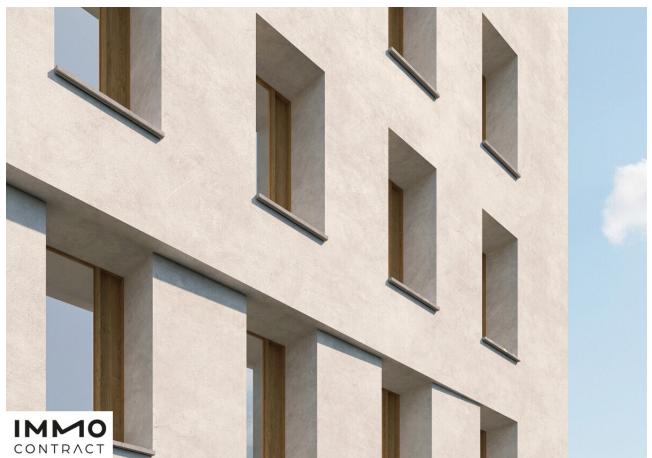
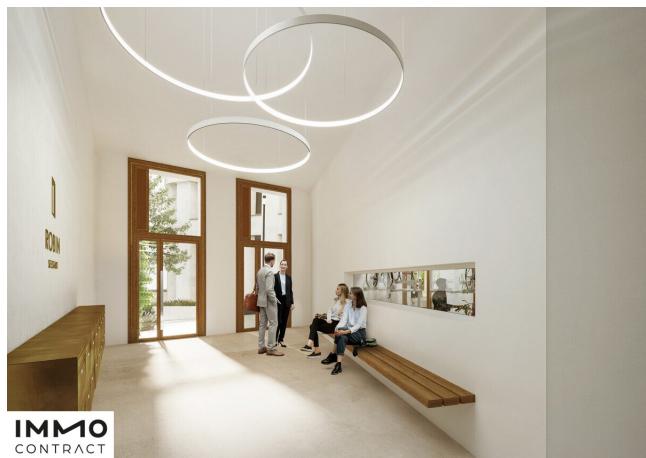
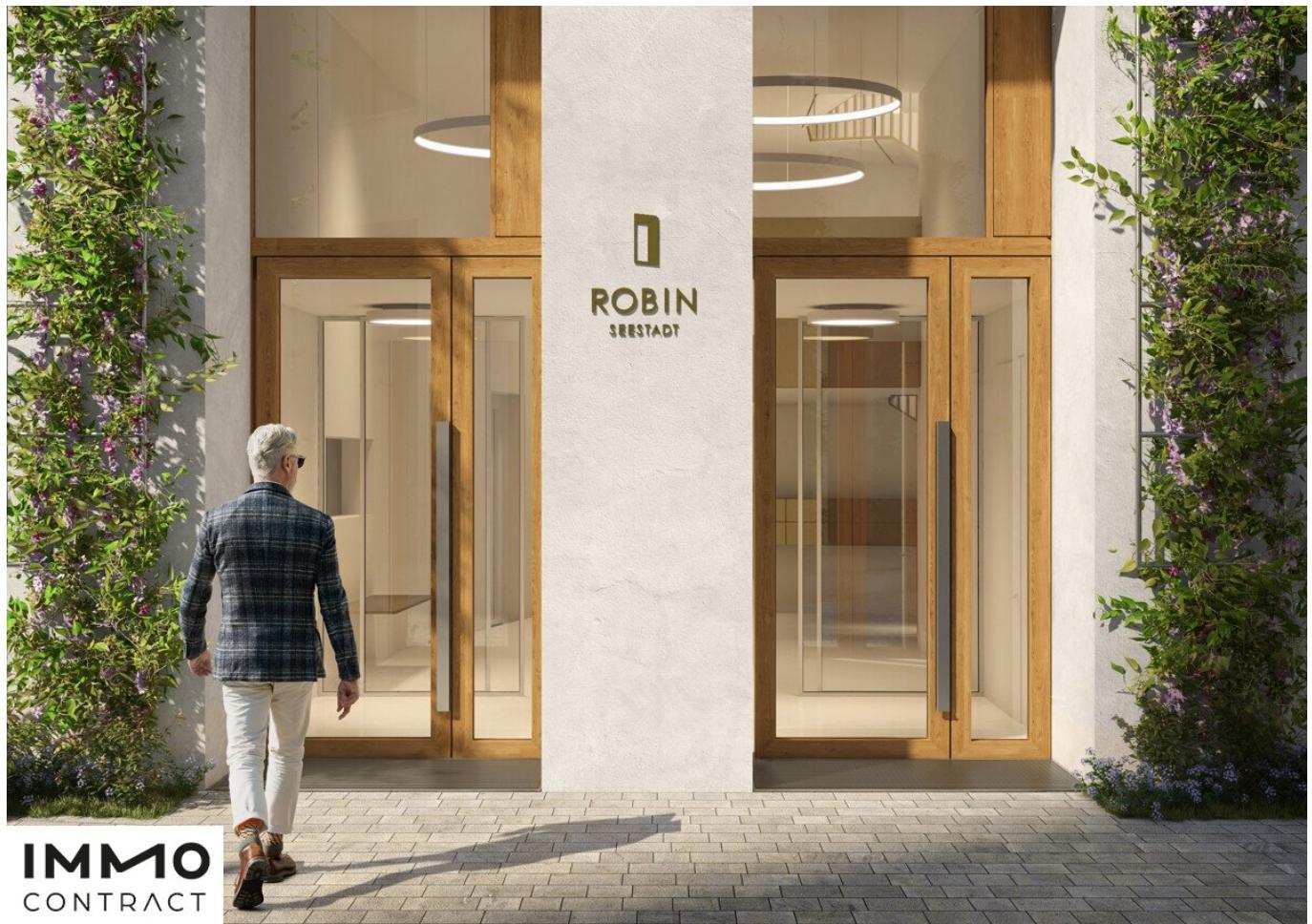
IMMO
CONTRACT

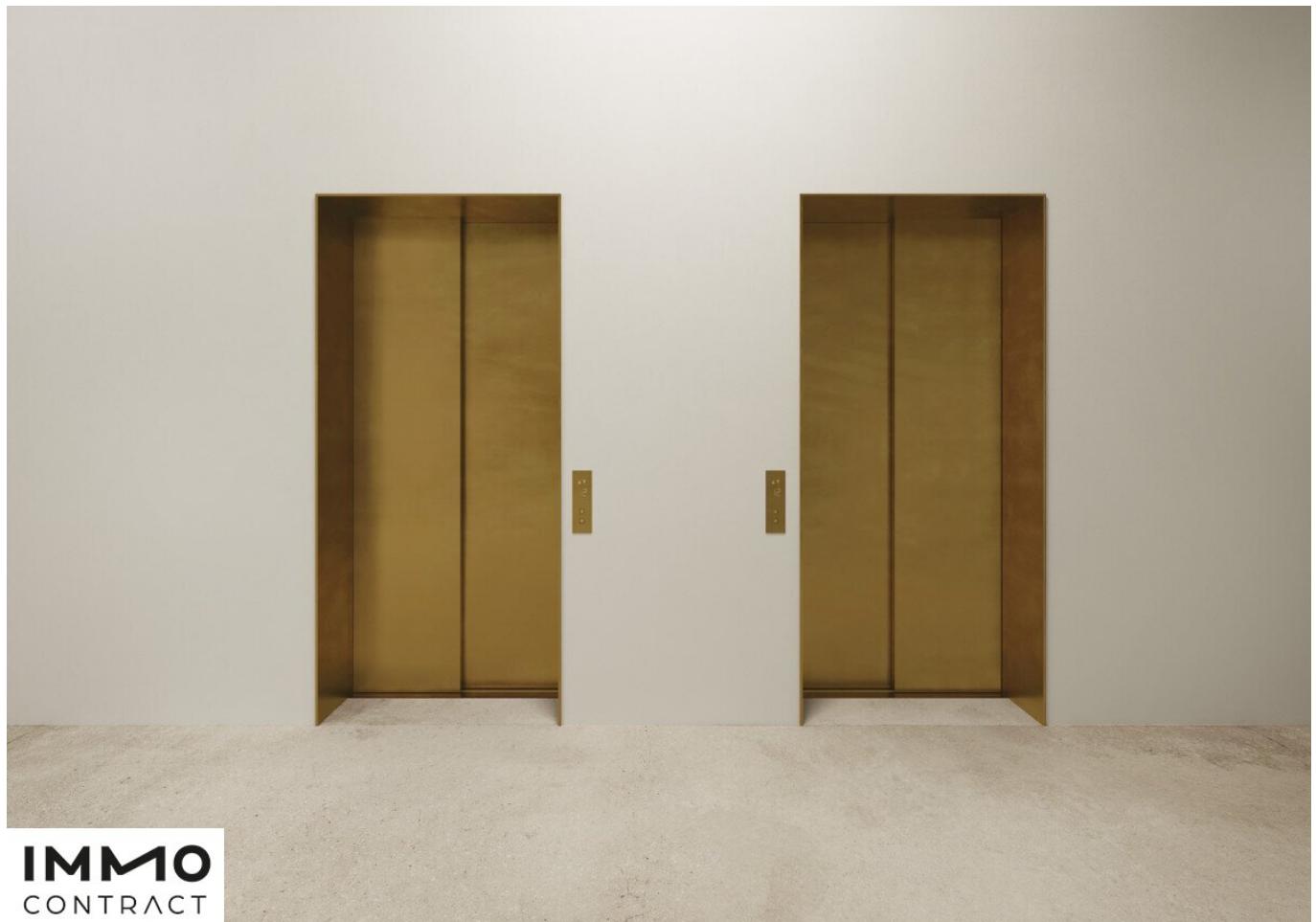


IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT





IMMO
CONTRACT



IMMO
CONTRACT

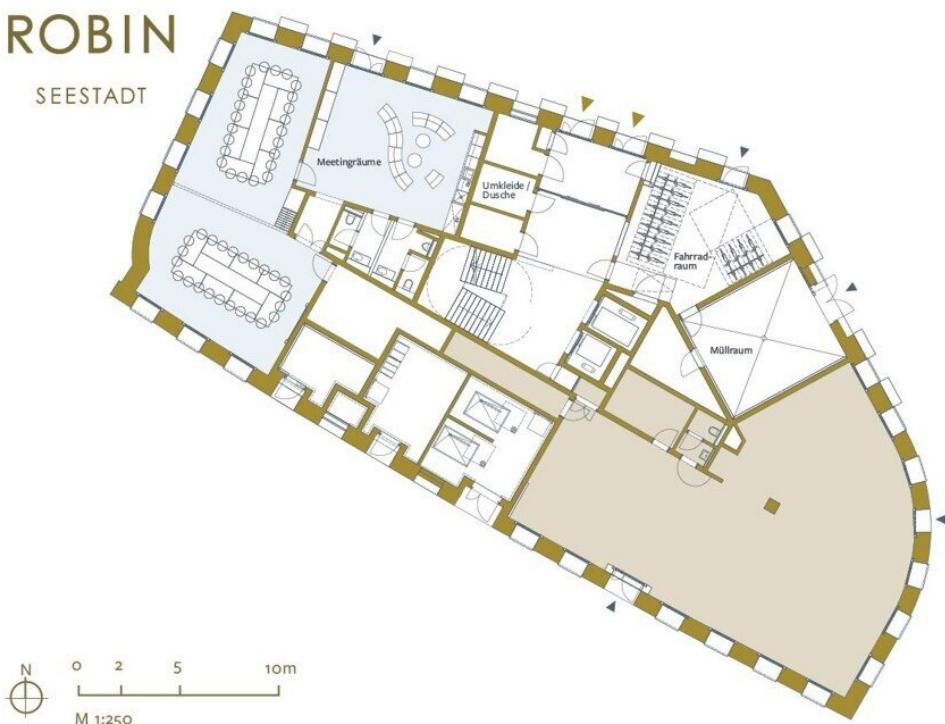


IMMO
CONTRACT



ROBIN

SEESTADT



HAUS B | EG

RAUMHÖHE 4,40 m

MIETFLÄCHE 211 m²

www.robin.eco
office@robin.eco

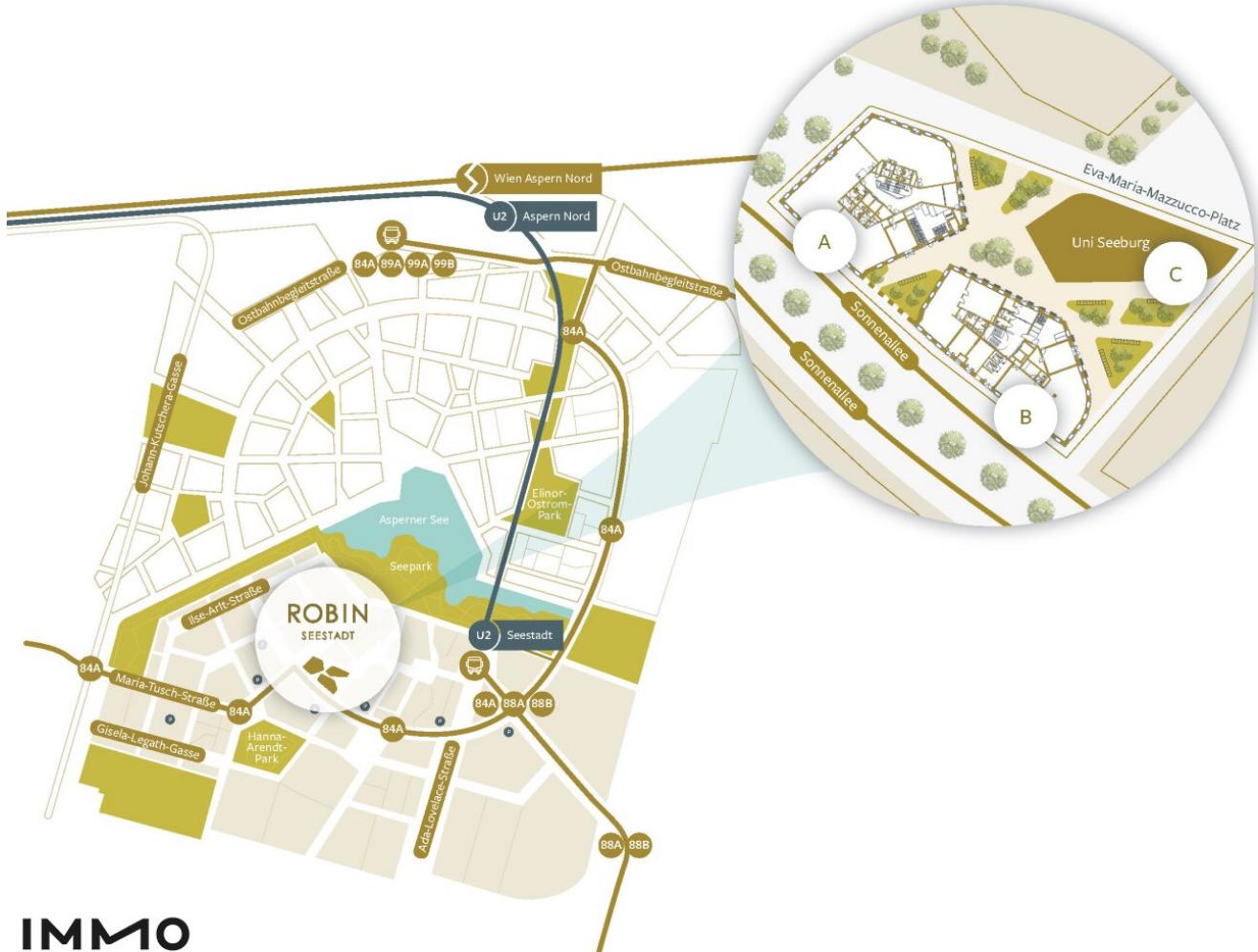
IMMO
CONTRACT

kopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möbelung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungs-
de haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung
nähe erforderlich! Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichen falls geringfügig ändern. Alle Grund-
leitenden Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

Ein Projekt von

SORAVIA

In Kooperation mit 2226 AG



IMMO
CONTRACT

Objektbeschreibung

ROBIN - Inspired by Nature.
Der nachhaltigste Workspace der Stadt!

In der aspern Seestadt in Wien entsteht der erste ROBIN Gebäudekomplex auf Basis des 2226-Gebäudekonzepts der 2226 AG – und damit der nachhaltigste Workspace der Stadt. Die drei separaten Häuser bieten höchsten Raumkomfort bei minimalem Energiebedarf – für Visionäre, Innovatoren & all jene, die an eine bessere Zukunft glauben.

DYNAMISCHER STANDORT

aspern Seestadt ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Bis in die 2030er-Jahre entsteht im Nordosten Wiens hochwertiger Wohnraum für mehr als 25.000 Menschen und über 20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze. Hier trifft hohe Lebensqualität auf dynamische Wirtschaftskraft. In den Erdgeschossen der drei Gebäude gewährleisten Gastronomiebetriebe und andere gewerbliche Angebote eine gute Versorgung und ein belebtes Umfeld. Da ROBIN Seestadt mit einem Minimum an Haustechnik auskommt, bieten die Gebäude mehr Nutzflächen und maximale Flexibilität. Zusätzliche räumliche Freiheiten schaffen die fehlenden Stützen in den Innenräumen.

STILVOLLE BÜROWELTEN

Moderne Ausstattung, hohe Räume, attraktive Entrées sowie große Holzfenster mit natürlicher Oberfläche schaffen stilvolle Bürowelten.

AUSSENFLÄCHEN ZUM ENERGIETANKEN

Im begrünten Innenhof zwischen den Gebäuden und auf den großzügigen Dachterrassen gibt es viel Platz für Begegnungen und Firmenfeiern an der frischen Luft.

KONFERENZRÄUME

ROBIN Seestadt verfügt über moderne Konferenzräume, die von allen Mietern flexibel angemietet werden können.

VORTEILE

NIEDRIGE KOSTEN

Keine Heizkosten // Kühlung über PV-Anlage // Reduzierte Wartung //
Betriebskosten statt den üblichen 3,5 – 4,0 e / m² nur durchschnittlich 3,0 e / m² //
Reduzierte Lebenszykluskosten durch langlebige Baustoffe und vereinfachte Gebäudetechnik

MINIMALE UMWELTBELASTUNG

Null CO₂-Ausstoß durch Heizen & Kühlen (im systembedingten Betrieb)
// 40 % geringere CO₂-Gesamtbelaastung als konventionelle Gebäude //

Natürliche Baustoffe aus der Region // Langlebigkeit und Nutzungsflexibilität vermindern umweltbelastende Umbauten.

MAXIMALES WOHLBEFINDEN

Optimale Frischluftzirkulation // Natürliche Materialien // Komfortable Raumtemperatur // hohe Räume

RÄUMLICHE FLEXIBILITÄT

Flächen können leicht adaptiert werden (Nutzungsneutralität) // Solide Substanz für die Zukunft dank langlebiger Baustoffe

ZERTIFIZIERT

ÖGNB-Gold zertifiziert // EU-Taxonomie konform
VERFÜGBARE EINHEITEN (Fertigstellung Mitte 2024)

GEBÄUDE A

Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): 220 m² – 750 m²

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 15 bis zu 80

Gesamtfläche Büro: 3.740 m² (alle 5 OGs)

Arbeitsplätze gesamt: ca. 310

Raumhöhe: 3,20 m

Erdgeschoss

Mietfläche: ab 155 m² bis zu 569 m²

Nutzung: Gewerbe & Gastronomie

Raumhöhe: 4,4 m

GEBÄUDE B

Obergeschoss (5 OGS)

Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): 150 m² – 610 m²

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 10 bis zu 60

Gesamtfläche Büro: 3.370 m² (alle 5 OGs)

Arbeitsplätze gesamt: ca. 256

Raumhöhe: 3,25 m

Erdgeschoss

Mietfläche: bis zu 170 m²

Nutzung: Gewerbe & Gastronomie

Raumhöhe: 4,4 m

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap