

# **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

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	211,00 m²
<b>Gesamtfläche:</b>	211,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 27,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 50,00
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.165,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.

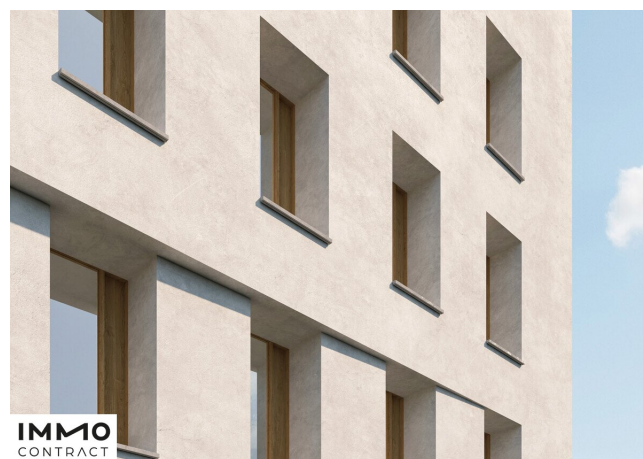
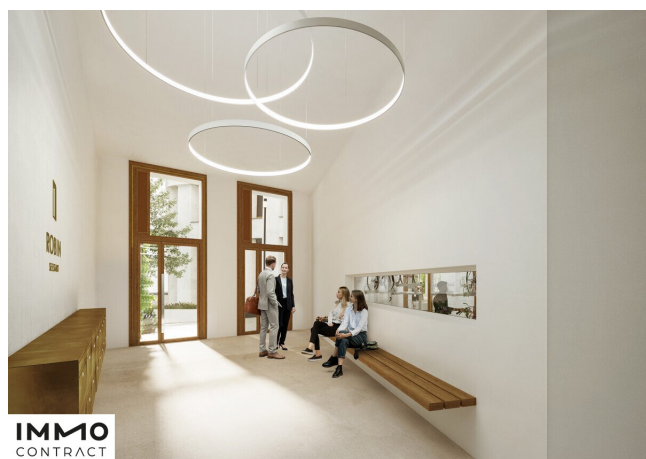


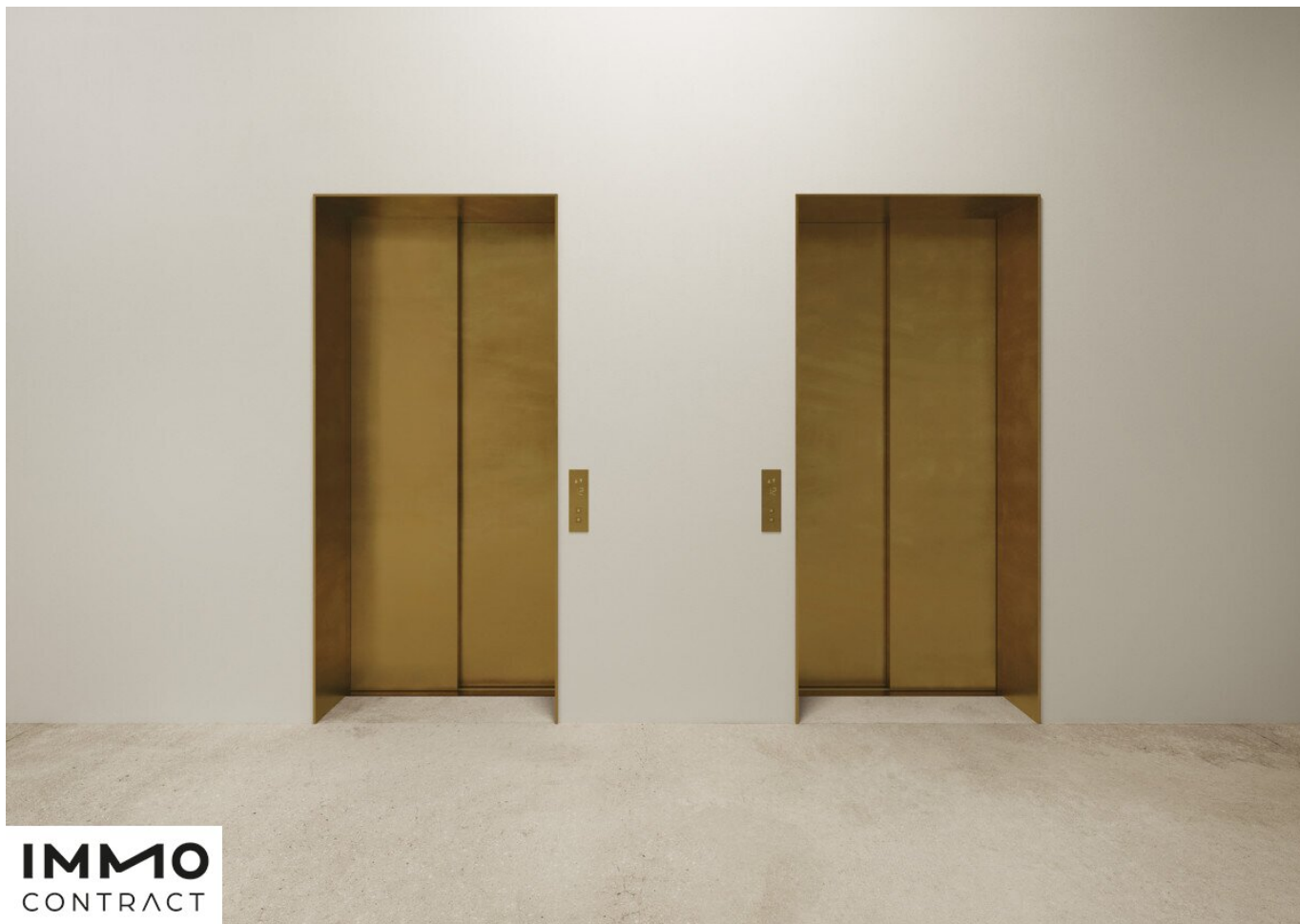










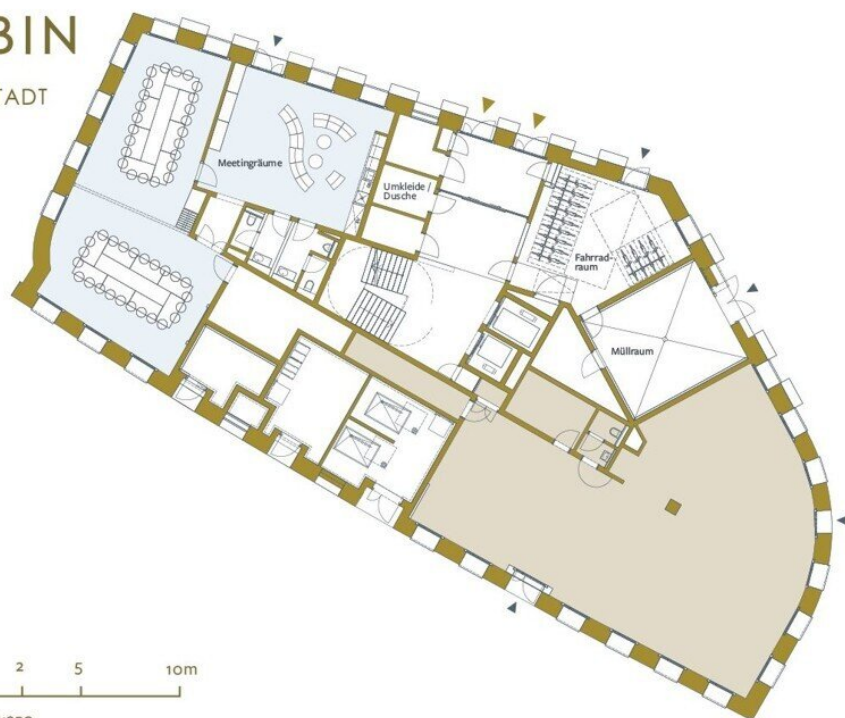






# ROBIN

SEESTADT



**IMMO**  
CONTRACT

Kopie. Änderungen vorbehalten. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungs-  
beispiel. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung  
maßgebend. Raum- und Wohnungsgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls geringfügig ändern. Alle Grund-  
risszeichnungen sind nach Absprache möglich.



## HAUS B | EG

RAUMHÖHE 4,40 m

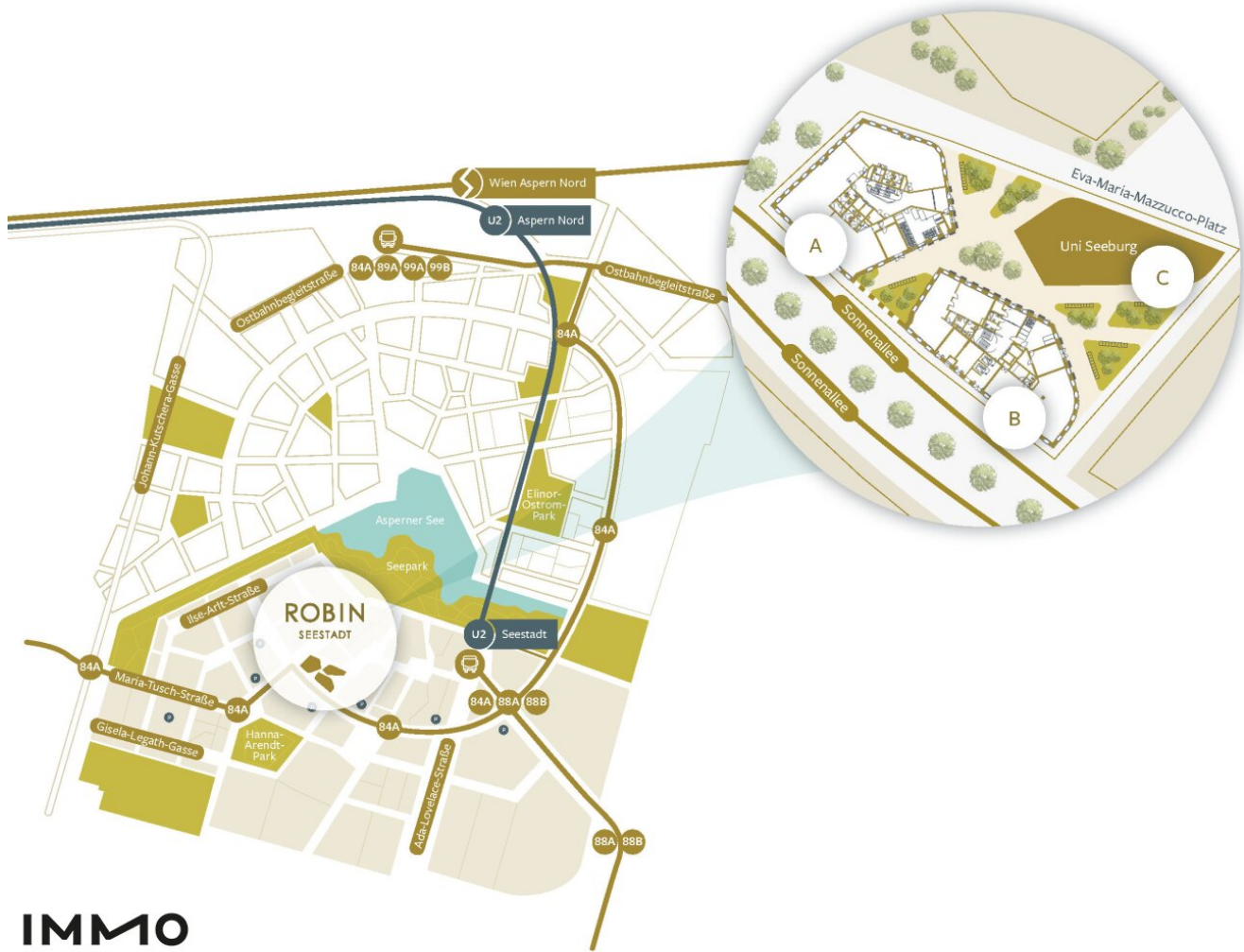
MIETFLÄCHE 211 m<sup>2</sup>

[www.robin.eco](http://www.robin.eco)  
[office@robin.eco](mailto:office@robin.eco)

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 ENERGIE tanken

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 / m<sup>2</sup> nur durchschnittlich 3,0 e / m<sup>2</sup> //  
Reduzierte Lebenszykluskosten durch langlebige Baustoffe und vereinfachte Gebäudetechnik

### MINIMALE UMWELTBELASTUNG

Null CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch Heizen & Kühlen (im systembedingten Betrieb)  
// 40 % geringere CO<sub>2</sub>-Gesamtbelastung 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 m<sup>2</sup> – 750 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 15 bis zu 80

Gesamtfläche Büro: 3.740 m<sup>2</sup> (alle 5 OGs)

Arbeitsplätze gesamt: ca. 310

Raumhöhe: 3,20 m

Erdgeschoss

Mietfläche: ab 155 m<sup>2</sup> bis zu 569 m<sup>2</sup>

Nutzung: Gewerbe & Gastronomie

Raumhöhe: 4,4 m

#### GEBÄUDE B

Obergeschoss (5 OGS)

Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): 150 m<sup>2</sup> – 610 m<sup>2</sup>

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 10 bis zu 60

Gesamtfläche Büro: 3.370 m<sup>2</sup> (alle 5 OGS)

Arbeitsplätze gesamt: ca. 256

Raumhöhe: 3,25 m

Erdgeschoss

Mietfläche: bis zu 170 m<sup>2</sup>

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