

Leopold Quartier OFFICE - Büroflächen in neuem Projekt am Donaukanal



Office

Objektnummer: 10938357_53

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	23.649,54 m ²
Bürofläche:	400,90 m ²
Stellplätze:	127
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Gesamtmiete	14.706,61 €
Kaltmiete (netto)	10.263,04 €
Kaltmiete	12.255,51 €
Miete / m ²	25,60 €
Betriebskosten:	1.992,47 €
Provisionsangabe:	

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 m² 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 m² (teilbar 512/374m²) zzgl. 38 m² Terrasse/Balkon - teilweise reserviert 1.OG, ca. 2.191 m² (teilbar 439/555/365/412/420 m²) zzgl. 59 m² Terrasse/Balkon 2.OG, ca. 2.943 m² (teilbar 549/514/465/490/525/399 m²) 3.OG, ca. 3.284 m² (teilbar 550/369/549/491/525/401/400 m²) - reserviert 4.OG, ca. 3.302 m² (teilbar 548/473/465/491/525/401/400 m²) - reserviert 5.OG, ca. 1.291 m² (teilbar 525/401/366 m²) zzgl. 28 m² Terrasse/Balkon 6.OG, ca. 1.111,89 m² (teilbar 623/484 m²) zzgl. 139 m² Terrasse/Balkon Nettomiete/m²/Monat: € 20,00 - € 26,10 Lagerflächen: 268,77 m²

Gastronomie: EG, Top T1C, ca. 154 m² - reserviert EG, Top T1D, ca. 523 m² - reserviert Nettomiete/m²/Monat: € 17,00 Geschäftslokal: EG, Top T1B, ca. 93 m² Nettomiete/m²/Monat: € 18,00 Miete Terrasse bzw. Balkon/m²/Monat: € 10,00 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,97 zzgl. Heiz- & Stromkosten 127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit

Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,77 % Allgmeinflächenanteil.