

## Moderne Bürofläche Nähe Austria Campus



1020\_Lassallestraße 7a\_ANF (1)

**Objektnummer: IVG-O-03185/1-3**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	2013
<b>Nutzfläche:</b>	470,26 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	470,26 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,77
<b>Gesamtmiete</b>	11.342,68 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.289,03 €
<b>Kaltmiete</b>	8.746,84 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.163,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

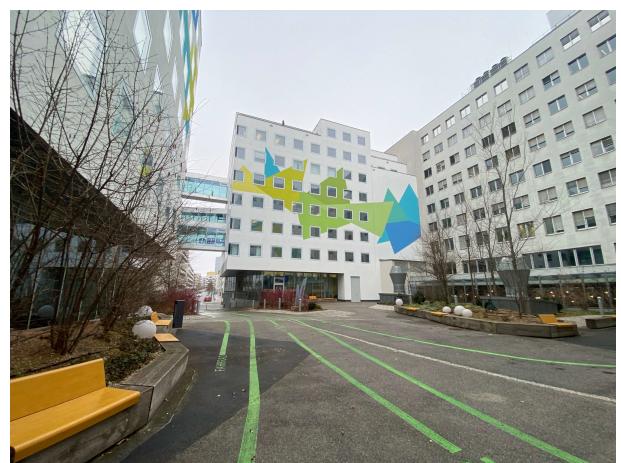
## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Wanjek**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436648549193  
H 00436648549193







## Objektbeschreibung

Das Büroprojekt Greenworx spielt eine Vorreiterrolle im Stadtentwicklungsgebiet Prater/Messe Wien und entspricht seinem Namen voll und ganz. Das erste LEED-PLATIN zertifizierte Büroobjekt Österreichs umfasst eine Gesamtfläche von rund 19.000 m<sup>2</sup>, welche in 4 Solitärgebäude (Unit 1-4) in einer Größenordnung zwischen 2.750 und 5.500 m<sup>2</sup> sowie einem generalsanierten Bestandstrakt (Unit 5) untergliedert ist. Der Begrünung und Gestaltung zwischen den Gebäuden liegenden Außenräumen sowie der energieoptimierten Bauweise wird bei diesem attraktiven Neubau besondere Beachtung geschenkt. Die begrünten Innenhöfe bieten eine angenehme Arbeitsatmosphäre und attraktive Kommunikationsplätze für Arbeitspausen. Die Büroeinheiten sind barrierefrei zu erreichen. Sie sind modern ausgestattet und bieten ausgestattete Küchen, klimatisierten Serverraum, Lagerraum, getrennte Sanitäranlagen. Teilweise Glaselemente und Beleuchtungssysteme sowie Teppichboden und ein Sonnenschutz. Eine CAT-Verkabelung in den Bodendosen kann vom Vermieter übernommen werden.