

enna – Das Work-Life-Building



enna_Rendering_Eingang

Objektnummer: IVG-O-11390/4.2

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Teil_vollsaniert
Nutzfläche:	363,98 m²
Bürofläche:	363,98 m²
Stellplätze:	168
Gesamtmiete	8.298,74 €
Kaltmiete (netto)	6.915,62 €
Kaltmiete	8.298,74 €
Miete / m²	19,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



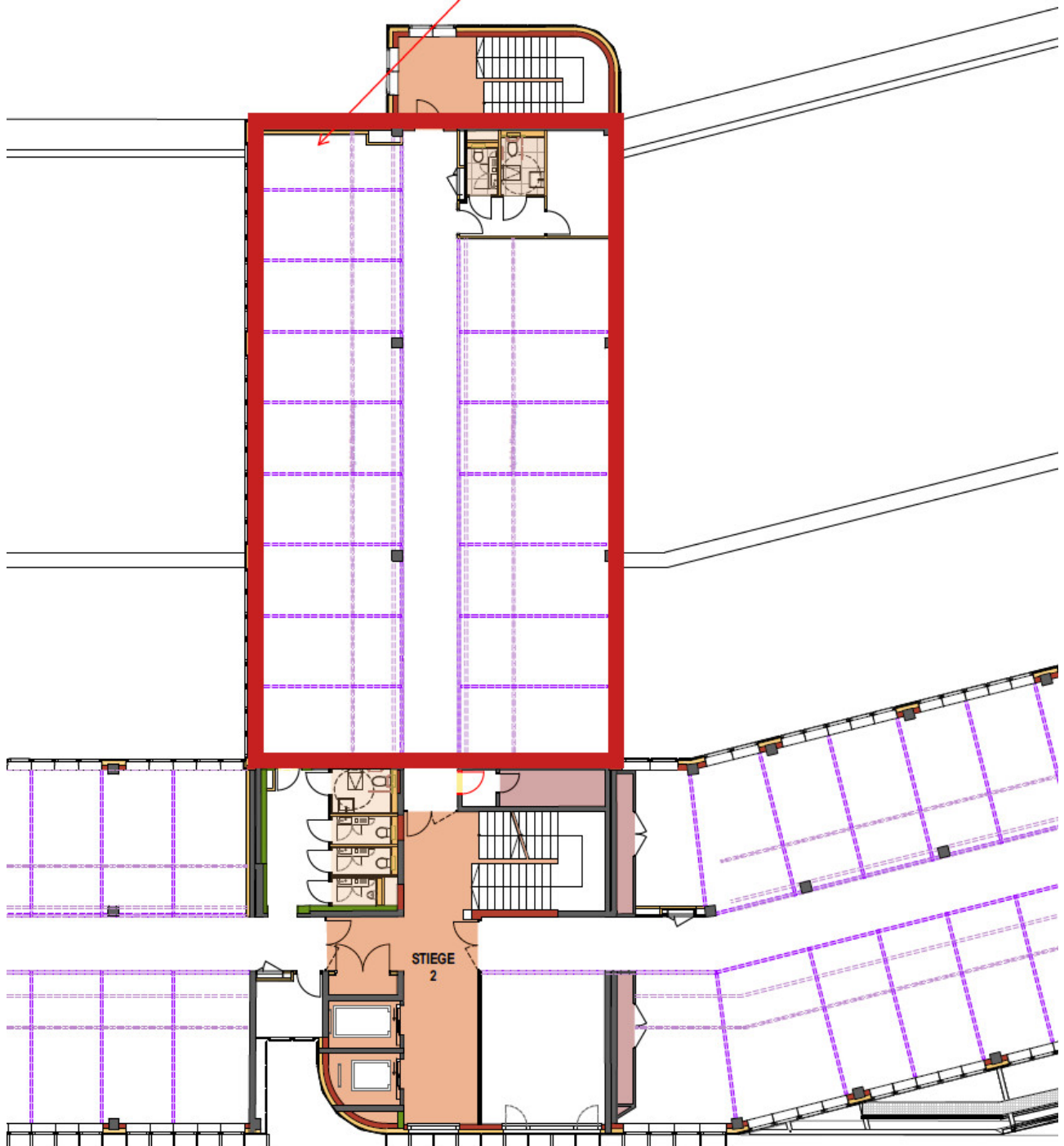
Philipp Granabetter, BSc (WU) MA

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

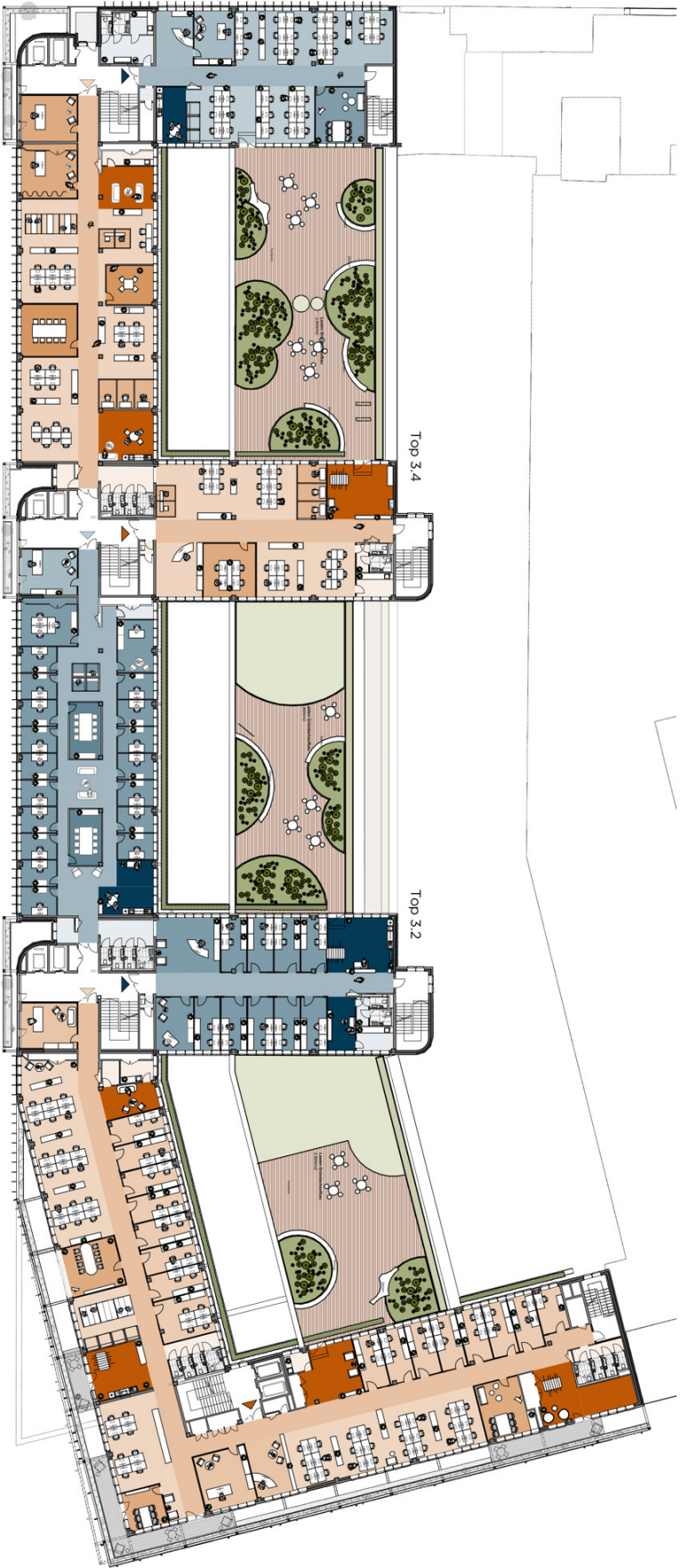
T 00436648516441
H 00436648516441
F 004315137778



Top 4.2







Top 3.5

Top 3.3

Top 3.1

Top 3.4

Top 3.2

Objektbeschreibung

enna ist das Work-Life-Building, wo Arbeit und Leben miteinander sein können, ohne ineinander zu verschmelzen. Der Arbeitsplatz, an dem Freizeit gelebt wird, um die Arbeit zu lieben. Mit enna entsteht ein Bürokomplex, welcher ein nachhaltiges und innovatives Wertekonzept verfolgt, das den Menschen in allen Belangen in den Mittelpunkt stellt. Das Areal der ehemaligen Postbuswerkstätten im 3. Wiener Gemeindebezirk hat sich in den letzten Jahren zu einem spannenden Stadtentwicklungsgebiet entwickelt. So wurden auf dem rund 32.000 m² großen Areal 10 Bauplätze für modernen und nachhaltigen Wohnbau geschaffen. Zusätzlich entstand eine ca. 7.000 m² große Parkfläche. Direkt angrenzend befindet sich enna. enna wurde von dem Grazer Architekturbüro Hohensinn entworfen. Im Zuge der Planung wurde besonders auf den behutsamen Umgang mit dem Gebäudebestand geachtet. Der CO₂ Verbrauch im Vergleich zu einem Abbruch und Neubau wird dadurch stark reduziert. Die bestehende Gebäudestruktur wird in weiten Teilen übernommen und einem neuen Lebenszyklus zugeführt. Herzstück des Work-Life-Buildings ist die Kombination aus modernen Büroflächen, welche attraktive Außenflächen aufweisen, mit Kollaborationsflächen im Erdgeschoss. Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt zukünftig über den angrenzenden Leonie-Rysanek-Park mit einem repräsentativen Eingangsbereich. Eine Mieterlounge lädt zum entspannten Netzwerken und Austausch ein. Zusätzlich bieten das inkludierte Fitnesscenter, die Funzone, eine Mieterlounge, ein Auditorium, Showrooms und der angrenzende Leonie-Rysanek-Park Möglichkeiten aus dem Arbeitsalltag auszubrechen und den Kopf freizumachen. Highlights: - Mietpreis: 19,00 – 19,50 €/m² je nach Stockwerk - Betriebskosten werden nachgereicht - Ca. 22.500 m² Bürofläche verteilt auf 6 Bürogeschoße - Flexible Mieteinheiten zwischen 300 – 5.300 m² - Exklusive Balkone für jede Mieteinheit - 5 großzügige Dachterrassen, 3 Innenhöfe - 7.000 m² Parkfläche - Büros, Gastronomie, Showrooms, Auditorium, Mieterlounge, Conferencing Area, Funzone und Fitness - Basketballplatz & Fußballplatz der Stadt Wien befinden sich direkt gegenüber - Großartiger Ausblick über den Donaukanal und das Naherholungsgebiet Prater - 168 PKW Stellplätze - 150 Fahrradabstellplätze (Fahrradraum mit Duschen) - Zertifizierung: ÖGNI Gold – wird angestrebt - Voraussichtlich verfügbar ab Ende 2025