Ideale Neubaubürofläche im Vision Lab der Seestadt Wien Aspern!

Aussenansicht Vision Lab

Objektnummer: 2713_7000

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ella-Lingens-Str. 1
Art:	Büro / Praxis - Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 2014
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	451,14 m²
Bürofläche:	451,14 m²
WC:	4

Provisionsangabe:

3.00 MM

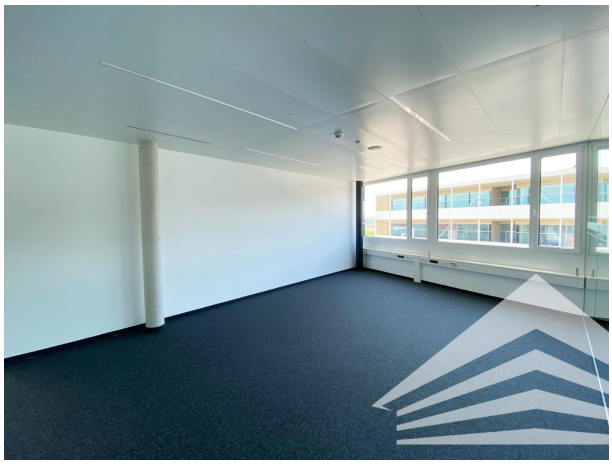
Ihr Ansprechpartner

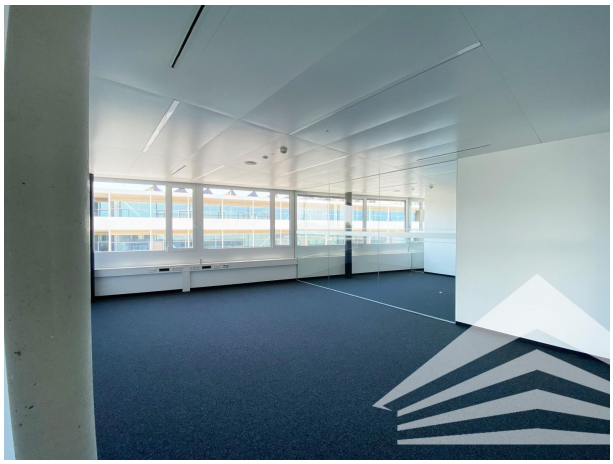
Claudio Feistritzer

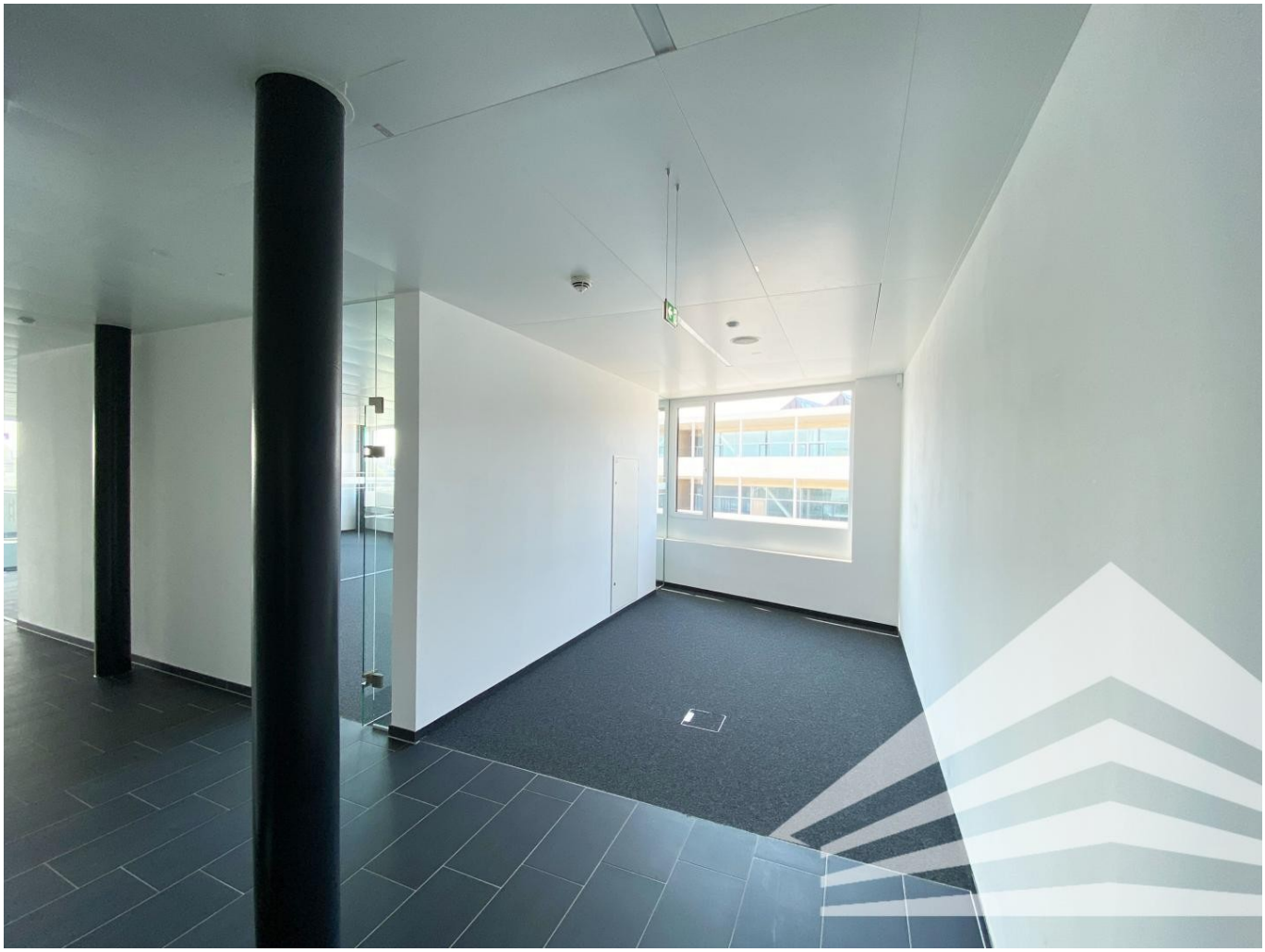
PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG
Promenade 9
4020 Linz

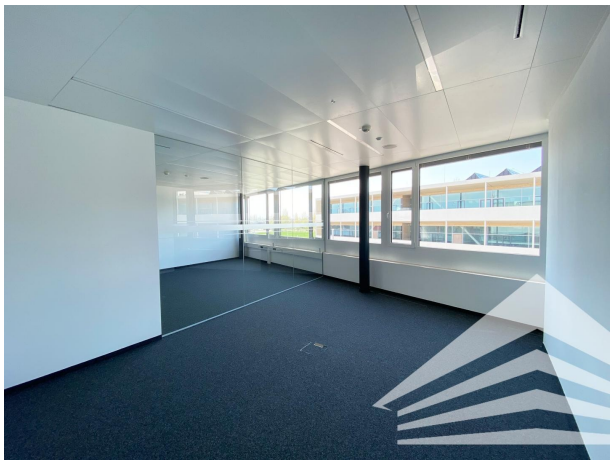
H +43 664 / 12 88 000

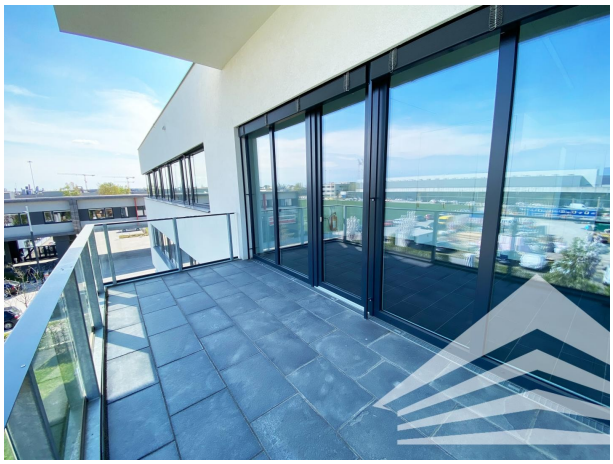
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

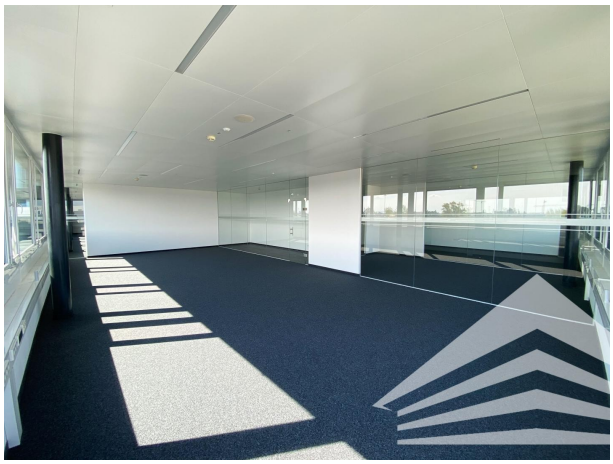


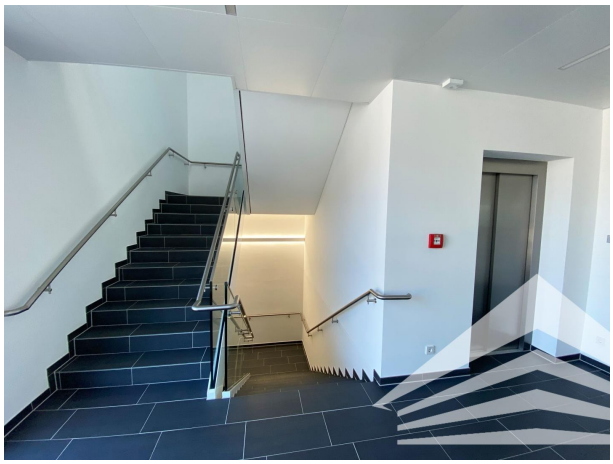








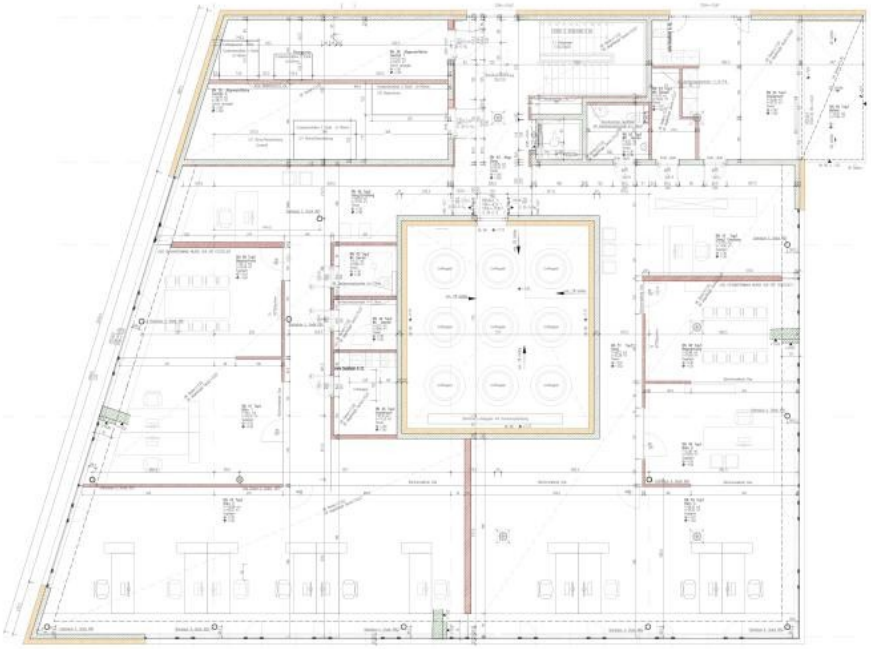




2. OG

Ella-Lingens-Straße 1, 1220 Wien

Gesamtfläche: 451,14 m²



Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen. Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. **KEIN MASSSTAB!**

Objektbeschreibung

MODERN - BEZUGSFERTIG - KLIMA - GLASTRENNWÄNDE QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 451,14 m² Raumaufteilung: laut Plan, Veränderungen möglich Stockwerk: 2. OG Parkplätze: bis zu 10 anmietbar WC Anlagen: 4 Nettomiete / m²: € 12,00 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBESCHREIBUNG** Das modern gestaltete Vision Lab bietet im 2. Obergeschoss ca. 450 m² bezugsfertige Bürofläche, welche durch einen separaten Eingang mit dem Lift oder über die großzügige Stiege erreicht wird. Die Fläche ist unterteilt in 2 Eingangsbereiche mit Empfang, 4 individuelle Büroräume zwischen ca. 24 m² und ca. 35 m², 2 offene Büroflächen mit ca. 68 m² und ca. 100 m², einem Sozialraum mit Küche und Balkon und einer weiteren Teeküche. Das effizient ausgestattete Gebäude bietet eine abgehängte Decke mit integrierter Deckenkühlung und ansprechende Beleuchtung, Teppichboden mit Bodendosen und Fußbodenheizung, automatische Außenbeschattung, vorbereitete Netzwerkverkabelung mit Serverschränken sowie 4 getrennte WC´s. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Die innovative Seestadt hat sich über die letzten Jahre zu einem begehrten Standort für zukunftsorientierte Unternehmen entwickelt. Das Objekt Vision Lab liegt verkehrstechnisch äußerst gut angeschlossen in der Seestadt Aspern. Der U-Bahnhof "Seestadt" mit ausgezeichneter U2-Verbindung zum Stadtzentrum ist nur wenige Gehminuten entfernt. Parkplätze sind direkt vor dem Gebäude für € 90,00 netto / Monat anmietbar. Die Autobahn A23 erreicht man über den Zubringer der B3 nach kurzer Fahrzeit. **AUSSTATTUNG** Zustand: Neubau Boden: Teppichfliesen mit Fußbodenheizung Fenster: öffenbar Sonnenschutz: automatischer Außensonnenschutz Decke: Kühldecke Beleuchtung: vorhanden Datenverkabelung: Grundausstattung vorinstalliert Zutrittssystem: vorinstalliert Heizung: Fußbodenheizung Klima: Kühldecke Teeküche: 2 vorhanden Lift: vorhanden **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: € 12,00 / m² / Monat Gesamtmiete: € 5.413,68 / Monat Betriebskosten: € 2,60 / m² / Monat Gesamtbetriebskosten: € 1.172,96 / Monat Heizkosten: inklusive Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 4 Jahre Kaution: € 24.000,00 Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	5413,68	zzgl 20% USt.
Betriebskosten inkl Heizkosten	€	1172,96	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1317,33	
---	---	---	---
Gesamtbet	€	7903,97	

rag

Heizwärmebedarf:	3.4 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	A+
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.68
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	A+