SILO ONE - Energie-effizientes DG-Büro direkt bei U6 Perfektastraße zu mieten



Objektnummer: 6345

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	332,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 16,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	5.278,80 €
Kaltmiete	6.457,40 €
Miete / m²	15,90 €
Betriebskosten:	1.178,60 €
USt.:	1.291,48 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



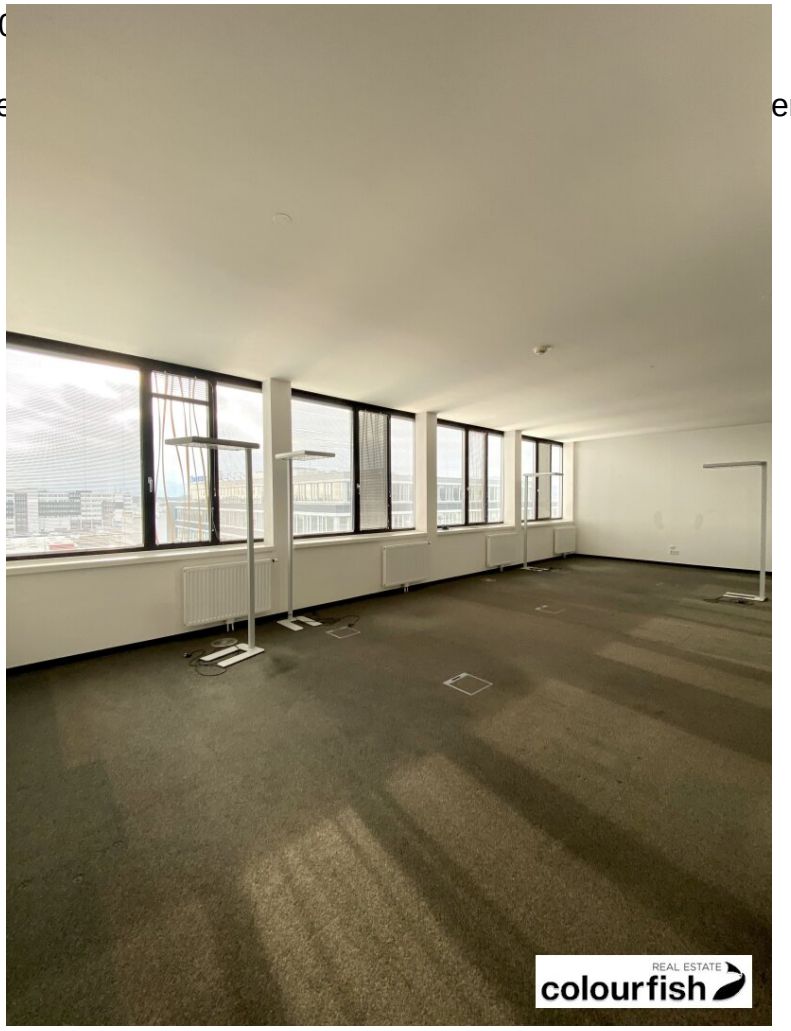
Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

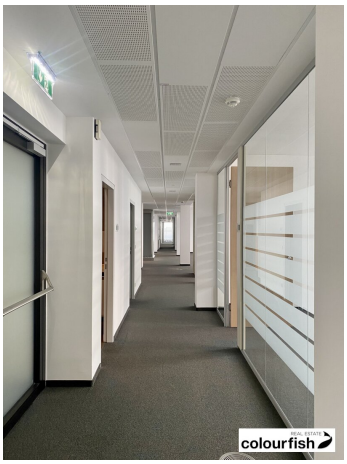
T +43 664 930 40 909

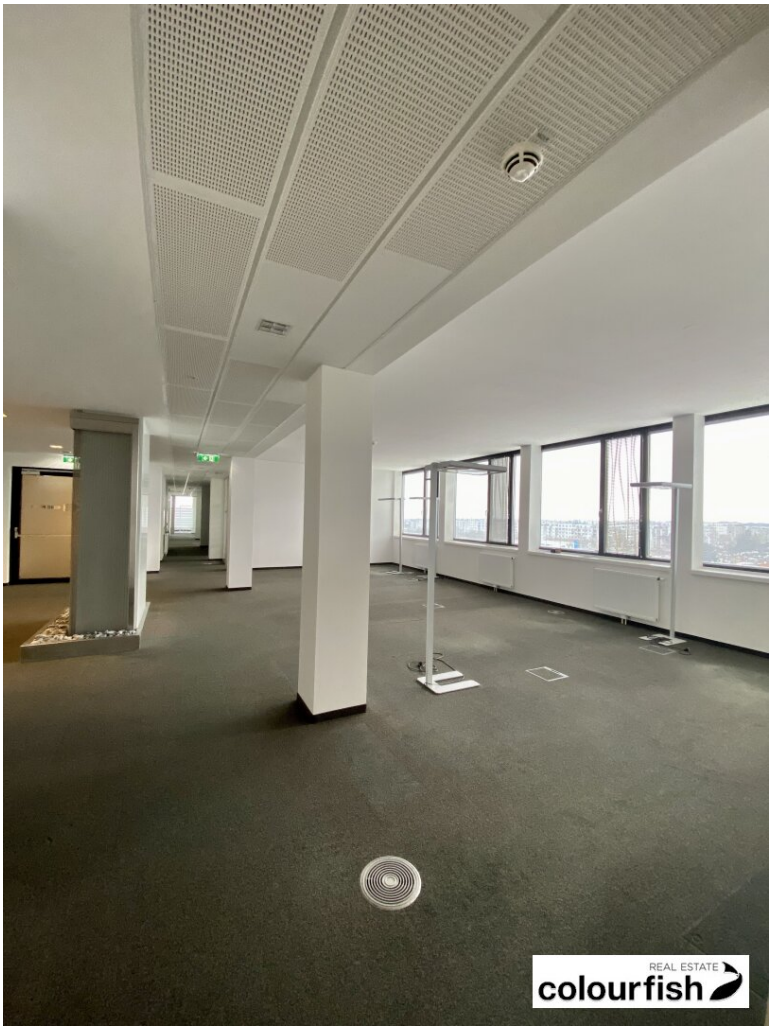
H +43 664 930 40 90

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









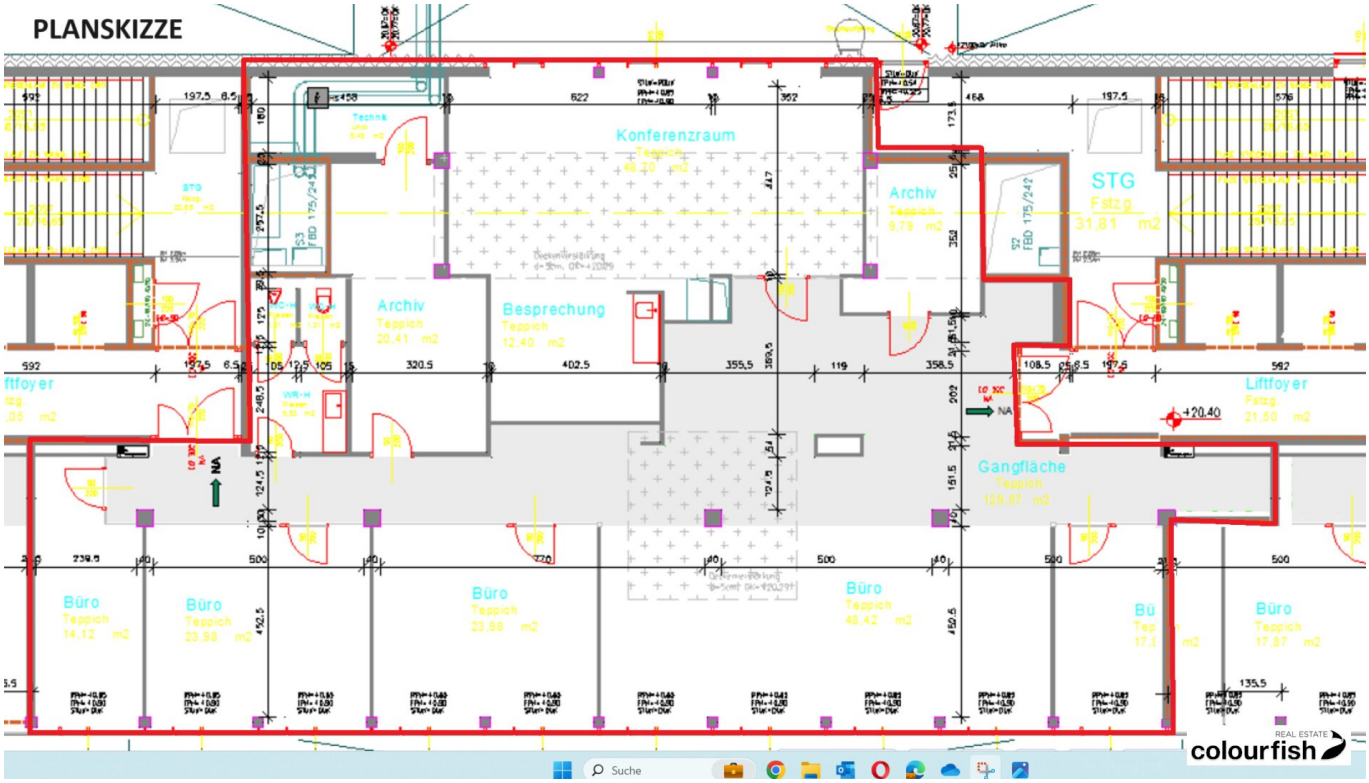








PLANSKIZZE


Konferenzraum
Teppich
48.20 m2
Archiv
Teppich
9.79 m2
STG
Fstzg
31.81 m2
Archiv
Teppich
20.41 m2
Besprechung
Teppich
12.40 m2
Gangfläche
Teppich
129.67 m2
Liftfoyer
Fstzg
21.50 m2
+20.40
Büro
Teppich
14.12 m2
Büro
Teppich
23.98 m2
Büro
Teppich
23.98 m2
Büro
Teppich
48.42 m2
Büro
Teppich
17.87 m2
NA
Suche
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im modernen Silo Office Park kommt im Silo One dieses attraktive Büro zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich großteils in Einzel- bzw. Gruppenbüros und besticht durch einen hochwertigen Ausbau mit Glas-Systemtrennwänden. Die Büroräume wurden zuletzt von einem internationalen Unternehmen genutzt. Die lichten Raumhöhen von nahezu drei Metern lassen Tageslicht bis in die Kernzonen der einzelnen Büros und schaffen so lichtdurchflutete, freundliche, helle Arbeitsplätze. Von allen Büroräumen genießt man einen einzigartigen Weitblick in den Süden und in den nahen Wienerwald. Die hauseigene Kantine sorgt für das leibliche Wohl. Die energieoptimierte Gebäudetechnik hat nicht nur positive Auswirkungen auf Umwelt und Klima sondern auch auf die Betriebskosten. Im Erdgeschoß können separate Besprechungsräume tageweise dazu gemietet werden.

Der Standort im Süden Wiens im Quartier Liesing punktet durch seine attraktive Lage direkt an der U6 sowie einem attraktiven urbanen Architekturkonzept. Der Silo Office Park besteh aus drei Bürogebäuden . Silo Office Park ist von allen Stadtteilen Wiens, den südlichen Nachbargemeinden und von ganz Österreich aus schnell und einfach erreichbar - mit dem Auto genauso wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Wien-Meidling ist nur wenige Minuten entfernt – dank der Anbindung zur U6, in nur 22 Minuten sind Sie am Flughafen Wien-Schwechat. PKW Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können zusätzlich angemietet werden.

Die campusartige Struktur zwischen den drei einzelnen Gebäuden schafft unterschiedlich gestaltete, grüne Freiräume. Am Campus befindet sich auch eine Gourmet-Kantine, die täglich frisch gekochte Mittagsmenüs sowie ein hochwertiges Catering für Firmenfeiern anbietet.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

SILO ONE

DG: ca. 332 m² - netto € 15,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,55m²/Monat (inkl. Heizung und Kühlung)

weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

SILO ONE

4. OG ca. 1.373 m² (teilbar in ca. 663 m² und ca. 710 m²) - Preis auf Anfrage

SILO PLUS

OG 2, Top 11: ca. 469 m² - netto € 13,90/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 3,55/m²/Monat inkl. Heizung und Kühlung

Stellplätze:

Stellplatz/Monat: € 115,00 (Tiefgarage)

BK/Stellplatz/Monat: € 18,00

Die Flächen beinhalten die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgemeinfläche.

Pro ca. 130 m² Bürofläche kann 1 Stellplatz angemietet werden.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Ausstattung:

- Doppelboden
- hoher Glasanteil
- Außenjalousien für Sonnen- und Blendschutz
- öffenbare Fenster
- thermische Behaglichkeit durch kontrollierte Belüftung
- Heizung über Radiatoren
- Lift
- Teeküche
- Getrennte Sanitäranlagen

- eigene Tiefgarage im Haus

Standortvorteile:

- Repräsentatives urbanes Architekturkonzept
- Direkte Anbindung an die U-Bahn (U6), an Autobahnen, zum Flughafen, Hauptbahnhof und ins Stadtzentrum
- Zukunftsweisendes architektonisches Bürokonzept mit flexiblen Bürolayouts (Einzelbüros, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüros)
- Niedrige Betriebskosten dank nachhaltiger Gebäudetechnik
- „Green and Blue Building“ und „Breeam excellent“ bestandszertifiziert
- ÖGNI-Zertifizierung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 (Perfektastraße)

Autobuslinien: 61A, 64A

Individualverkehr:

Triester Straße

A2 Südautobahn

A21 Wiener Außenringautobahn

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap