

## **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

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Büro / Praxis                    |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1230 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 2011                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Neuwertig                        |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                           |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 332,00 m <sup>2</sup>            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 16,50 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A 0,80                           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 4.648,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 5.810,00 €                       |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b>         | 14,00 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 1.162,00 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 1.162,00 €                       |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                  |

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 Ihnen zur Verfügung.

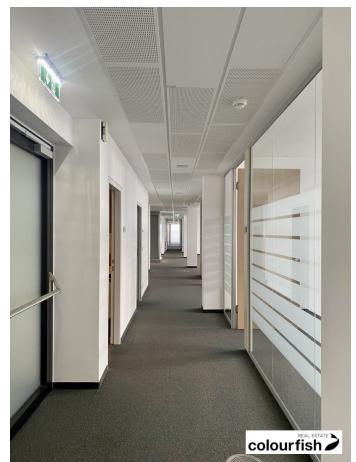
ermin zur



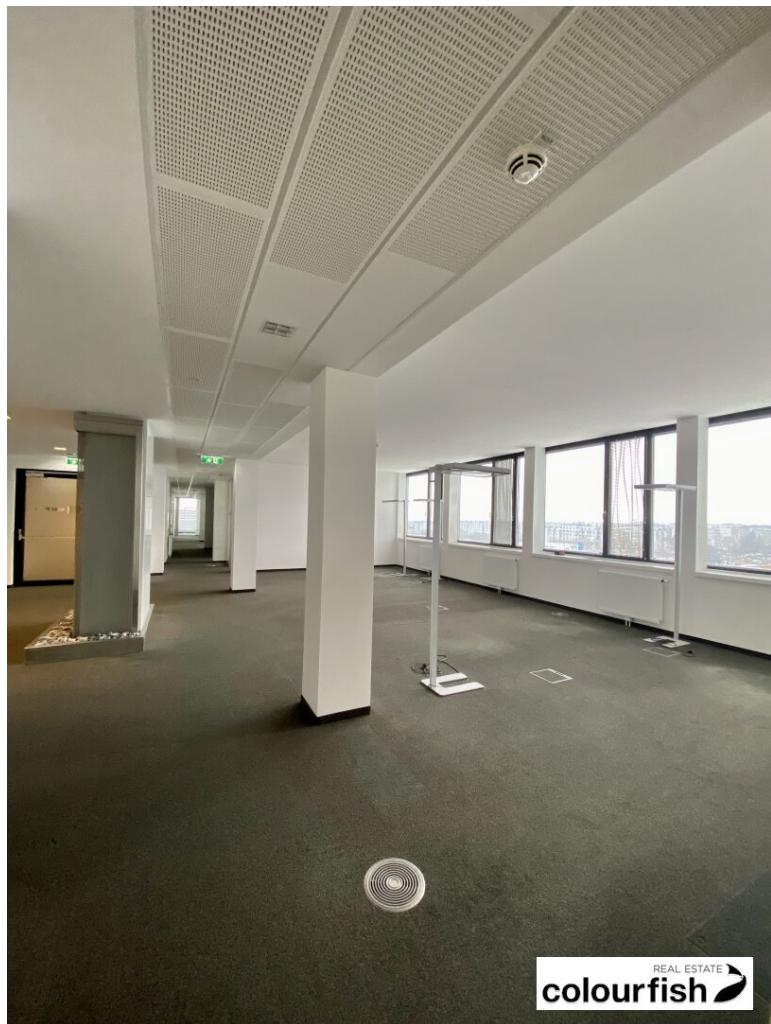
REAL ESTATE  
**colourfish** 



REAL ESTATE  
**colourfish** 



REAL ESTATE  
**colourfish** 

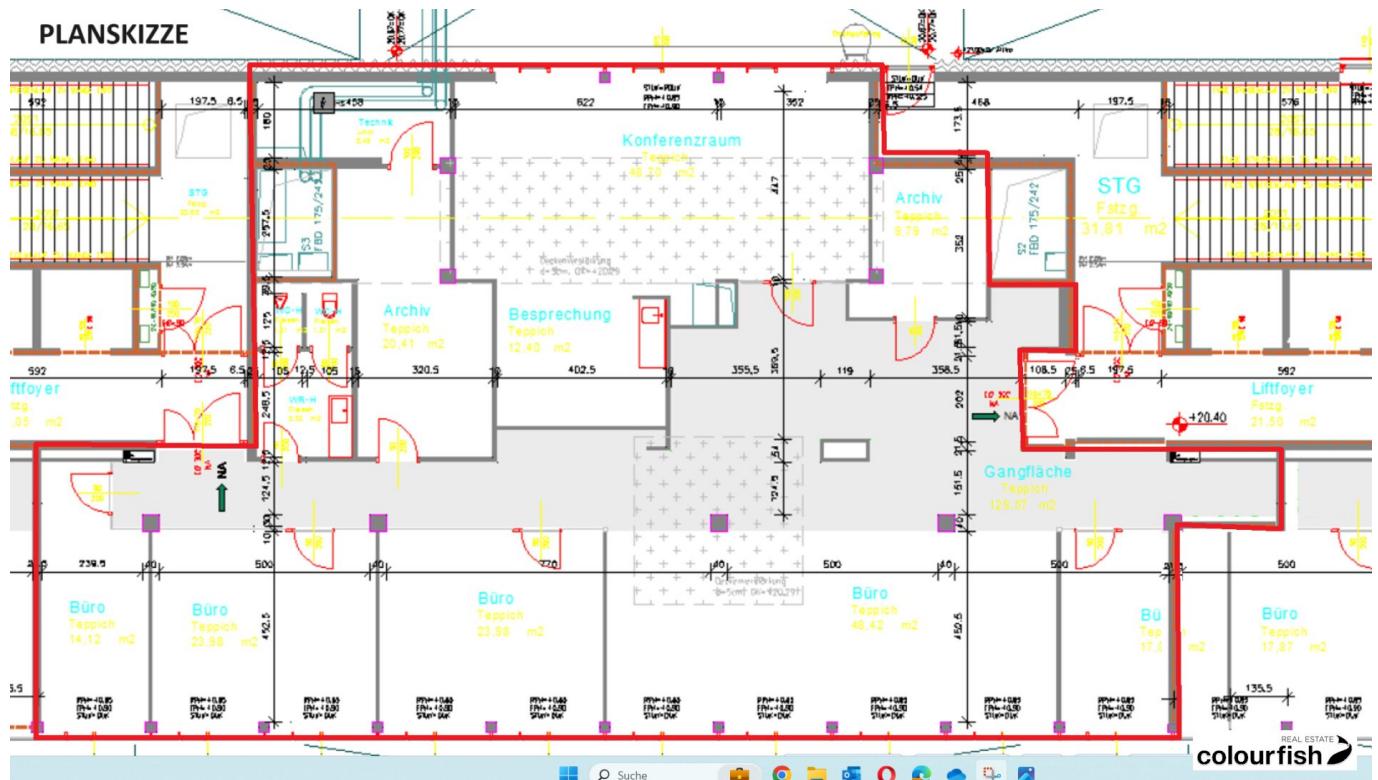






REAL ESTATE  
**colourfish** 

## PLANSKIZZE



## Objektbeschreibung

Im modernen Silo Office Park kommt im Silo One dieses attraktive Terrassenbüro 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 wird in der Endausbaustufe aus drei Bürogebäuden bestehen. 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. Im Erdgeschoß können separate Besprechungsräume tageweise dazu gemietet werden.

### Verfügbare Fläche/Konditionen:

DG: ca. 332 m<sup>2</sup> - netto € 14,00/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 3,55/m<sup>2</sup>/Monat (inkl. Heizung und Kühlung)

Stellplätze:

Stellplatz/Monat: € 115,00 (Tiefgarage)

BK/Stellplatz/Monat: € 18,00

Die Flächen beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgemeinfläche.

Pro ca. 130 m<sup>2</sup> Bürofläche kann 1 Stellplatz angemietet werden.

*Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.*

**Ausstattung:**

- Doppelboden
- hoher Glasanteil
- Außenjalousien für Sonnen- und Blendschutz
- öffnbare 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 <5.000m

## **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