

# **Nachhaltige Büroflächen im Pionierprojekt HOHO für Umweltbewusste Unternehmen zu vermieten!**



**Objektnummer: 5187**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	414,14 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	414,14 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,28 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,76
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.212,10 €
<b>Kaltmiete</b>	7.741,27 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.529,17 €
<b>Heizkosten:</b>	382,29 €
<b>USt.:</b>	1.624,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

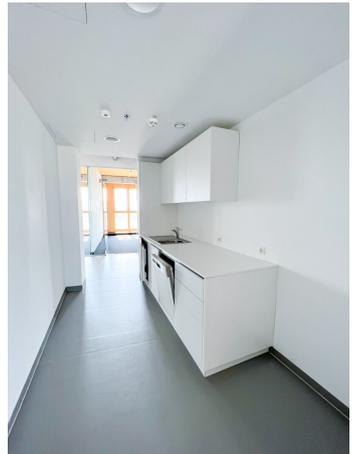
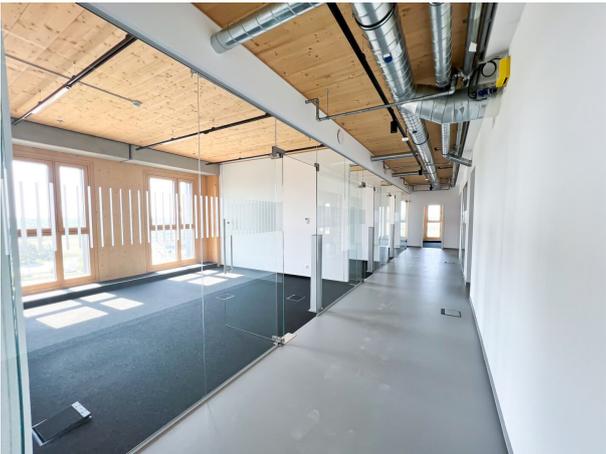


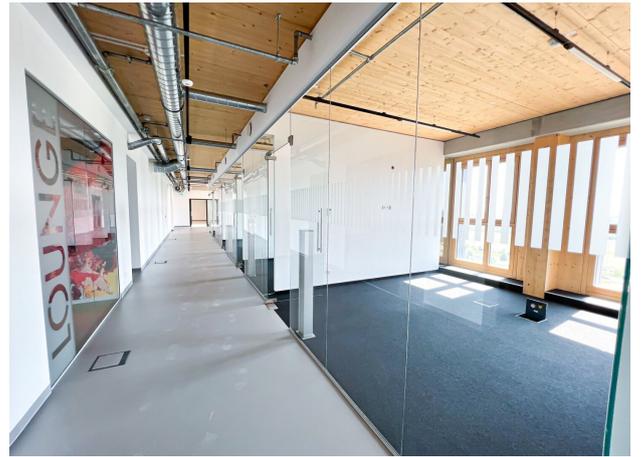
**Ömer Uyar**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
1030 Wien













Flächenaufstellung

Büro Chef1	23.75 m <sup>2</sup>
Büro Chef2	23.42 m <sup>2</sup>
Büro1	10.38 m <sup>2</sup>
Büro2	10.38 m <sup>2</sup>
Büro3	21.19 m <sup>2</sup>
Büro4	12.37 m <sup>2</sup>
Büro5	17.20 m <sup>2</sup>
Büro6	14.78 m <sup>2</sup>
Büro7	32.05 m <sup>2</sup>
Büro Multifunktion	93.37 m <sup>2</sup>
Empfang	31.20 m <sup>2</sup>
Teeküche	8.93 m <sup>2</sup>
Sitznische	6.72 m <sup>2</sup>
Telefon	6.45 m <sup>2</sup>
Technik	4.68 m <sup>2</sup>
WC-Herrn	8.33 m <sup>2</sup>
WC-Damen	6.40 m <sup>2</sup>
Gang	11.53 m <sup>2</sup>
Gang	5.81 m <sup>2</sup>
Flur	29.74 m <sup>2</sup>
Flur	35.46 m <sup>2</sup>
<b>TOP 8.2</b>	<b>414.14 m<sup>2</sup></b>

**MIETFLÄCHE TOP 8.2 8.Obergeschoß**

Datum: 30.06.2023

Janis Joplin Promenade 24-26, 1220 Wien

**APHELION**  
BAUMANAGEMENT GMBH

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt ein exklusives Büro im achten Stock des Holzhochhauses in Wien Seestadt. Das HoHo Wien in der Seestadt Wien steht für Nachhaltigkeit und Innovation. Die bereits ausgebaute Bürofläche bietet auf einer Fläche von insgesamt 414,14 m<sup>2</sup> alles, was für Ihr Unternehmen notwendig ist.

Das Büro ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Besprechungszimmer
- ein m<sup>2</sup> großes Büro
- vier m<sup>2</sup> große Büros, welches mit Glaswänden abgetrennt ist
- Telefonkonferenzraum
- Serverraum
- Teeküche
- WC-Anlagen

Das Büro ist auf dem letzten Stand der Technik und lässt keine Wünsche offen. Falls es jedoch Sonderwünsche gibt, so sind wir bemüht Ihre Sonderwünsche zu erfüllen.

Die angebotenen Flächen sind bereits bezugsfertig. Es sind weitere Flächen verfügbar, die sich im Edelrohbau befinden und die nach Kundenwunsch entsprechend ausgebaut werden.

Kosten:

Miete: 6212,10

BK: 1529,17

Heizkosten: 382,29

Ust: 1624,71

Gesamtmiete pro Monat:

Kaution: 3 BMM

Provision: 2 BMM + 20 % USt

### **Befristeter Mietvertrag:**

Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen, da die U-Bahn Station direkt gegenüber vom HOHO liegt. Weiters bieten Tiefgaragenplätze höchsten Comfort mit dem Auto. Das hauseigene Fitnesscenter und der Aspener See bieten laden zur sportlichen Betätigung ein. Ebenso profitieren Sie von der Kulinarik der Seestadt und können sowohl bei Tag als auch nach Büroschluss den Alltag vergessen und neue Kräfte und Ideen sammeln. Es besteht die Möglichkeit einige Förderungen in Anspruch zu nehmen, die vom Verwendungszweck abhängig sind.

### **Kontakt und Besichtigungstermine**

Für weitere Fragen oder einen unverbindlichen und kostenlosen Besichtigungstermin kontaktieren Sie gleich **Herr Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per E-Mail [bigus@immobilienquartier.at](mailto:bigus@immobilienquartier.at) oder **Herr Uyar** unter [0699 / 17 1059 18](tel:069917105918) oder per E-Mail [uyar@immobilienquartier.at](mailto:uyar@immobilienquartier.at).

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap