Saturn Tower



Objektnummer: 6644

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.483,00 m²
Heizwärmebedarf:	23,33 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	25.211,00 €
Kaltmiete	33.886,55 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	8.675,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

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





Objektbeschreibung

Entworfen von den beiden Stararchitekten Hollein und Neumann, ist der SATURN TOWER architektonisch und technisch gesehen eines der Top-Bürogebäude Wiens.

Der Baukörper wird durch ein unverkennbares Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen strukturiert. Zahlreiche Terrassen und Balkone bieten einen atemberaubenden Blick auf die Stadt und den direkt angrenzenden Donaupark. Großzügige Glasflächen gestatten aber auch einzigartige Ausblicke vom Inneren des Gebäudes.

Die einzelnen Geschosse zeichnen sich durch variable Größen und Nutzungsmöglichkeiten aus.

Als Besonderheit steht mit der **Skylobby wolke 21** eine der schönsten Eventlocations Wiens als temporär anmietbare Sonderfläche zur Verfügung. Deren große Terrasse bietet eine unvergleichliche Atmosphäre und gewährt wunderbare Ausblicke.

Eine eigene Anlieferungszone für Lkws erleichtert Organisation und Vorbereitung großer Veranstaltungen.

Als Teil des erfolgreichen Bürostandortes Vienna DC Donau-City profitiert der Saturn Tower von hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, ein Drogeriemarkt und zwei Trafiken sorgen für umfassende Versorgung. Zwei Kindergärten und ein Ärztezentrum ergänzen das Angebot perfekt.

Zudem ist optimale Verkehrsanbindung, sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn gegeben.

Für entspannte Mittagspausen oder nach der Arbeit bieten Donaupark und Donauinsel

beinahe endlose Grünflächen und zahlreiche Sportmöglichkeiten, und das nur wenige Schritte vom Arbeitsplatz entfernt. Im Haus steht für sportliche Mitarbeiter zudem ein gesicherter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Lagerflächen sind im Haus vorhanden.

Einige wesentliche Features:

- Teppich B1, Q1 auf Hohlraumboden bzw. Doppelbodenstreifen
- abgehängte Decke
- Innenwände Gipskartonwände, Dispersion weiß
- Glaswände tlw. im Bestand vorhanden
- Bodentanks mit Steckdosen und Anschlüsse für EDV, Telefon, etc.
- Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2, UPC, Huemer IT
- Beleuchtung bildschirmarbeitsplatztauglich, Spiegelrasterleuchten
- Konditionierte Ab- und Zuluftanlage bzw. über aktive Kühlbalken
- Plattenheizkörper
- Sanitärgruppen
- Teeküchenanschlüsse bzw. Teeküchen im Bestand vorhanden

- Blendschutz innenliegend

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 1. OG / Top CB: 300,00m² --- € 15,00/m²
- 11. OG / Top C: 328,00m² --- € 16,50/m²
- 11. OG/ Top D: 350,00m² --- € 16,50/m²
- 11. OG/ Top C + D: 678,00m² --- € 16,50/m²
- 13. OG / Fläche 1: 773,67m² --- € 17,00/m²
- 13. OG / Fläche 2: 367,00m² --- € 17,00/m²
- 13. OG / Fläche 3: 310,00m² --- € 17,00/m²
- 13. OG/ Fläche 1 + 2: 1.140,67m² --- € 17,00/m²
- 13. OG/ Fläche 1 + 3: 1.083,67m² --- € 17,00/m²
- 13. OG/ Fläche 2 + 3: 677,00m² --- € 17,00/m²
- 13. OG /gesamt: 1.483,00m² --- € 17,00/m²

Betriebskosten: € 5,85/m² (inkl. Heizung, Kühlung und Bürostrom)

Parkplätze: à € 159,00/mtl. (inkl. BK)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 20B, 90A, 91A, 92A
- U-Bahn Linie 1

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Wagramer Straße
- Reichsbrücke
- A22 – Donauufer-Autobahn
- A23 – Süd Ost Tangente

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.