

Energieeffiziente Büroflächen im SILO PLUS



Objektnummer: 6884

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	353,80 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 4,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.917,82 €
Kaltmiete	5.943,84 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	1.026,02 €
USt.:	1.188,76 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

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









Mietfläche ca. 1125 m²
 — Mietfläche
 — Erschliessung

MES Real Estate Services GmbH
 Architektur
 Ausschreibung
 Immobilienspezialisten



19.03.2024

SILO PLUS Lemböckgasse Wien
 REAL ESTATE
 Vermietbare Flächen 2. Obergesch. **colourfish**

Diese Ausschreibung ist alleiniges geistiges Eigentum der MES Real Estate Services GmbH... die Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

Objektbeschreibung

Im aufstrebenden Quartier Liesing befindet sich der moderne Silo Office Park mit drei zukunftsweisenden Bürogebäuden. Das Ende 2019 fertiggestellte SILO PLUS punktet ebenso wie das Pioniergebäude Silo One mit flexibler und effizienter Flächenstruktur sowie energieoptimierter und speziell auf die Bedürfnisse moderner Unternehmen ausgerichteter Gebäudetechnik.

Alle Bürogeschoße im SILO PLUS sind bis ins kleinste Detail nachhaltig und effizient konzipiert. Geothermie im Keller und Photovoltaik auf dem Dach schonen die Umwelt, ermöglichen niedrige Betriebskosten und schaffen ein angenehmes Raumklima.

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.

Der Standort bietet eine perfekte Anbindung an Wiens hochrangiges Straßennetz. Über die nahegelegenen Stadtautobahnen A23 und A21 gelangt man rasch auf die Süd- bzw. Westautobahn. Ein großzügiges Stellplatzangebot in der hauseigenen Tiefgaragen macht die Zufahrt für Mitarbeiter und Gäste gleichermaßen attraktiv. Die U6- Station "Perfektastraße" befindet sich nur 3 Gehminuten vom Standort entfernt.

Die Silo Liesing Offices vereinen Business, Urbanität sowie Lebensqualität auf höchstem Niveau und werden als zukunftsweisender Unternehmensstandort neue Maßstäbe im Süden Wiens setzen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

OG 2, Top 10: ca. 354 m² - netto € 13,90/m²/Monat

Betriebskostenkonto/m²/Monat: € 2,90 inkl. Heizung und Kühlung

Weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

SILO PLUS

OG 2 gesamt: ca. 1.176 m² - netto ab € 13,50/m²/Monat teilbar ab ca. 354 m²

OG 2, Top 10: ca. 354 m² - netto € 13,90/m²/Monat

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

OG 2, Top 13: ca. 354 m² - netto € 13,90/m²/Monat

Betriebskostenkonto/m²/Monat: € 2,90 inkl. Heizung und Kühlung

SILO ONE

DG ca. 348 m² - netto € 14,00/m²/Monat

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

Stellplätze:

Stellplatz/Monat: € 115,00 (Tiefgarage)

BK/Stellplatz/Monat: € 18,00

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

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Ausstattung:

- Zukunftsweisende Gebäudetechnik
- Nutzung erneuerbarer Ressourcen (Geothermie, Photovoltaik)
- Bestes Raumklima durch ökologische Baustoffe
- Thermische Behaglichkeit durch kontrollierte Lüftung
- Großzügige Raumhöhen
- Modernste Kommunikationstechnologien
- ÖGNI GOLD zertifiziert

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Perfektastraße (2 min Fußweg)

Bus: 64A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung S1, A23

Straßenanbindung B13a, B17

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <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