Energieeffiziente Bürofläche im SILO PLUS



Objektnummer: 6885

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	469,00 m²
Heizwärmebedarf:	A++ 4,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.519,10 €
Kaltmiete	8.184,05 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	1.664,95 €
USt.:	1.636,81 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



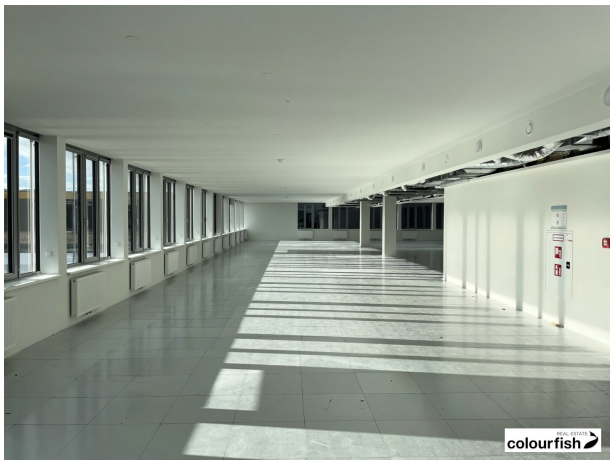
Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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


BHK






REAL ESTATE
colourfish


colourfish



Mietfläche ca.1125 m²

Mietfläche

Erschliessung

MES Real Estate Services GmbH

Architektur
Ausschreibung
Immobilienexpertise

0 5 15m

1:250

19.03.2024

SILO PLUS Lemböckgasse Wien

Vermietbare Flächen 2. Obergesch

REAL ESTATE colourfish

Diese Ausarbeitung ist allenfalls 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 Tiefgarage 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:

SILO PLUS

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

Betriebskostenakonto: netto € 3,55/m²/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

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

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

Stellplätze:

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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

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