Moderne Multifunktionsflächen im Technologiezentrum 3



Objektnummer: 7109

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	141,82 m²
Kaltmiete (netto)	2.410,94 €
Kaltmiete	3.047,71 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	636,77 €
USt.:	609,54 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten 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

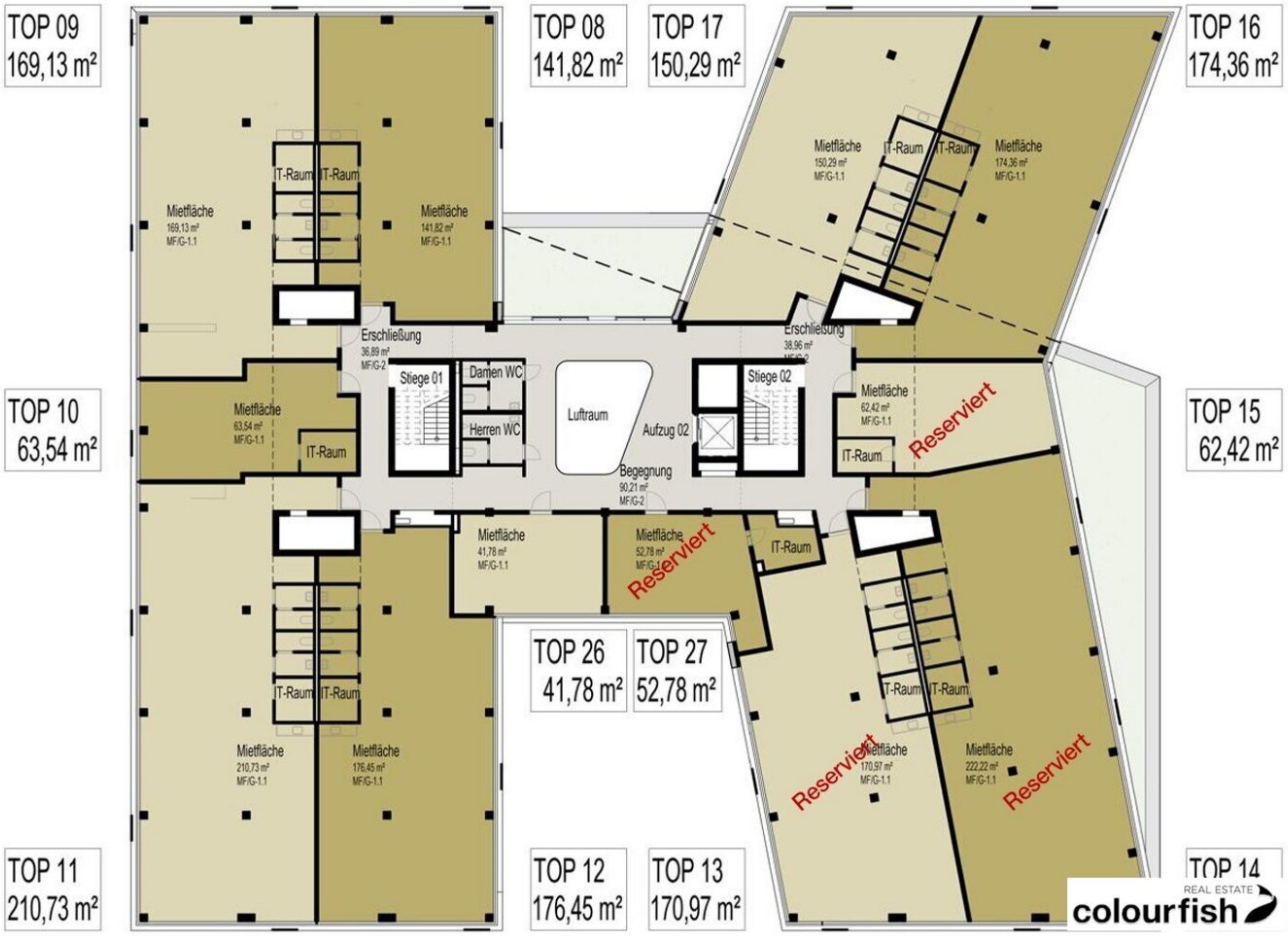
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

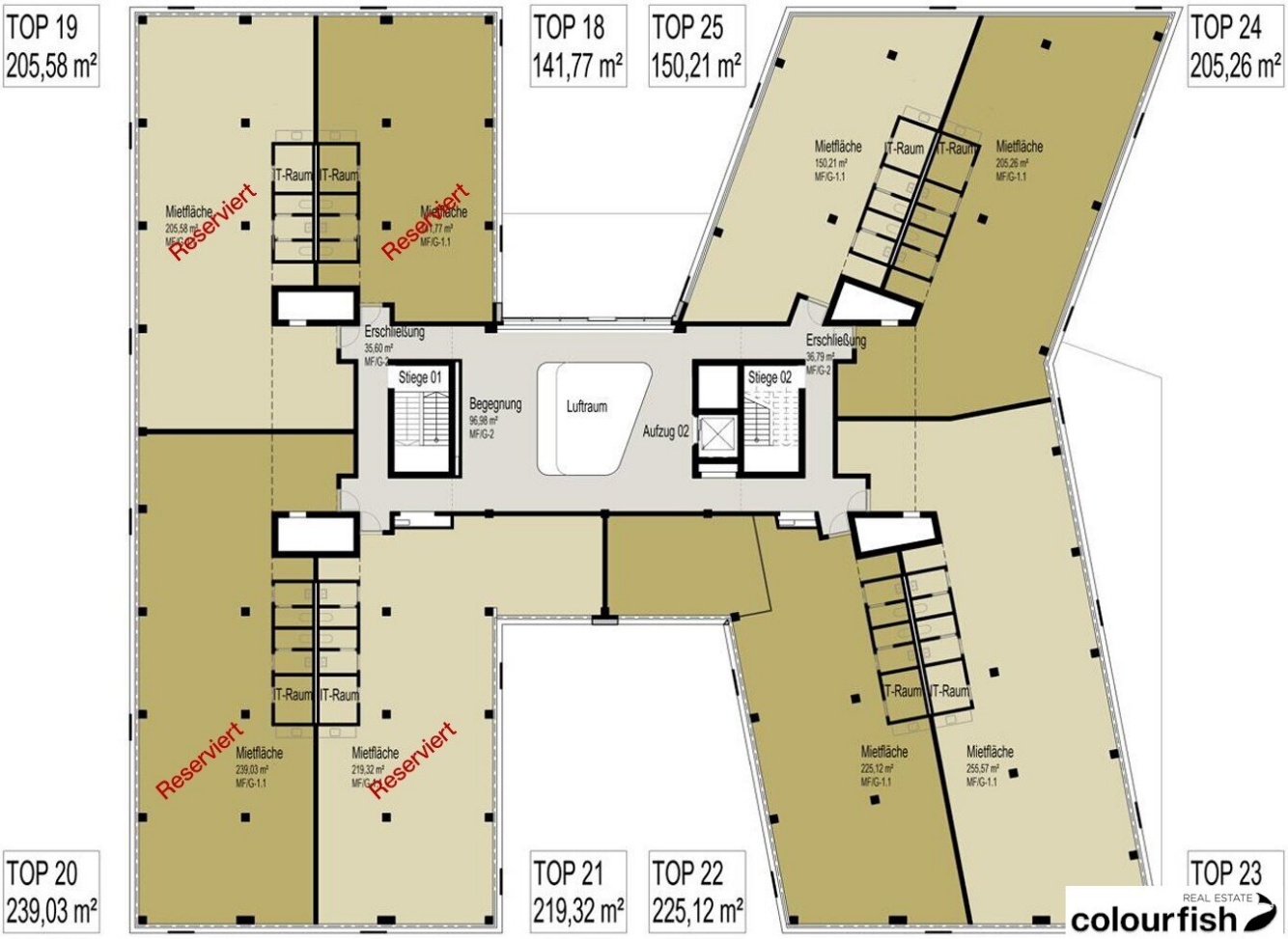


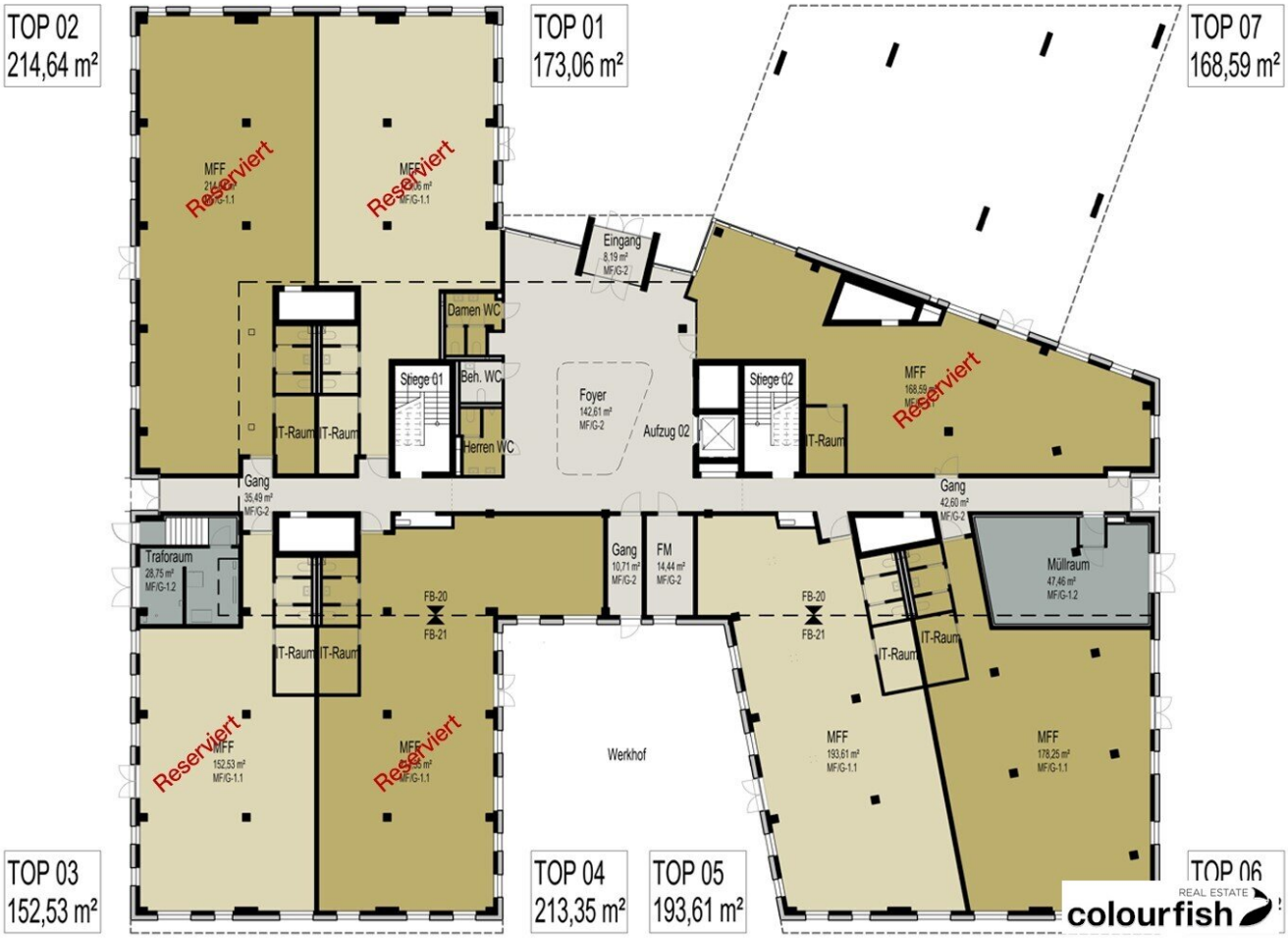





REAL ESTATE
colourfish


TOP 09
169,13 m²
TOP 08
141,82 m²
TOP 17
150,29 m²
TOP 16
174,36 m²
Mietfläche
169,13 m²
MF/G-1.1
IT-Raum
IT-Raum
Mietfläche
141,82 m²
MF/G-1.1
Mietfläche
150,29 m²
MF/G-1.1
IT-Raum
IT-Raum
Mietfläche
174,36 m²
MF/G-1.1
Erschließung
36,89 m²
MF/G-2
Stiege 01
Damen WC
Herren WC
Luftraum
Aufzug 02
Stiege 02
Erschließung
38,96 m²
MF/G-2
TOP 10
63,54 m²
Mietfläche
63,54 m²
MF/G-1.1
IT-Raum
Begegnung
90,21 m²
MF/G-2
Mietfläche
62,42 m²
MF/G-1.1
IT-Raum
Reserviert
TOP 15
62,42 m²
Mietfläche
41,78 m²
MF/G-1.1
Mietfläche
52,78 m²
MF/G-1.1
Reserviert
IT-Raum
TOP 26
41,78 m²
TOP 27
52,78 m²
IT-Raum
IT-Raum
Mietfläche
210,73 m²
MF/G-1.1
Mietfläche
176,45 m²
MF/G-1.1
Reserviert
IT-Raum
IT-Raum
Mietfläche
170,97 m²
MF/G-1.1
Mietfläche
222,22 m²
MF/G-1.1
Reserviert
Reserviert
TOP 11
210,73 m²
TOP 12
176,45 m²
TOP 13
170,97 m²
TOP 14
REAL ESTATE
colourfish


TOP 19
205,58 m²
TOP 18
141,77 m²
TOP 25
150,21 m²
TOP 24
205,26 m²
Reserviert
Reserviert
T-Raum
T-Raum
Mietfläche
Mietfläche
150,21 m²
MF/G-1.1
Mietfläche
205,26 m²
MF/G-1.1
Erschließung
35,60 m²
MF/G-2
Erschließung
36,79 m²
MF/G-2
Stiege 01
Begegnung
96,98 m²
MF/G-2
Luftraum
Aufzug 02
Stiege 02
T-Raum
T-Raum
Reserviert
Reserviert
Mietfläche
239,03 m²
MF/G-1.1
Mietfläche
219,32 m²
Mietfläche
225,12 m²
MF/G-1.1
Mietfläche
255,57 m²
MF/G-1.1
TOP 20
239,03 m²
TOP 21
219,32 m²
TOP 22
225,12 m²
TOP 23
REAL ESTATE
colourfish


TOP 02
214,64 m²
TOP 01
173,06 m²
TOP 07
168,59 m²
MFF
MF/G-1.1
Reserviert
Eingang
8,19 m²
MF/G-2
Damen WC
Stiege 01
Beh. WC
Herren WC
Foyer
142,61 m²
MF/G-2
Aufzug 02
Stiege 02
IT-Raum
Gang
35,49 m²
MF/G-2
Gang
42,60 m²
MF/G-2
Traforaum
28,75 m²
MF/G-1.2
Gang
10,71 m²
MF/G-2
FM
14,44 m²
MF/G-2
Müllraum
47,46 m²
MF/G-1.2
FB-20
FB-21
Werkhof
TOP 03
152,53 m²
TOP 04
213,35 m²
TOP 05
193,61 m²
TOP 06
REAL ESTATE
colourfish



MF/G-0 – Keine Mietfläche

MF/G-2 – Gemeinschaftlich genutzte Mietfläche

MF/G-1.1 – Exklusiv genutzte Mietfläche

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangen flexible Multifunktionsflächen im modernen Neubau Technologiezentrum 3 in der Seestadt. Das Niedrigenergiehaus ist mit einem ÖGNB Gold Zertifikat ausgezeichnet und bietet eine energieeffiziente Bauweise. Es verfügt über eine hoch wärmegedämmte Außenhülle sowie ein innovatives Heiz- und Kühlsystem mittels Bauteilaktivierung. Eine CO?-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt für ein optimales Raumklima.

Die Energieversorgung erfolgt nachhaltig über erneuerbare Energieträger wie Grundwasser, Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen. Ein automatischer Sonnenschutz erhöht den Komfort und die Energieeffizienz.

Zu den Gemeinschaftsangeboten gehören die Mitnutzung von Allgemeinflächen sowie ein Seminarbereich für bis zu 120 Personen. Darüber hinaus stehen KFZ-Stellplätze mit E-Ladestationen und eine Fahrradverleihstation zur Verfügung. Die Immobilie verfügt außerdem über eine Betriebsanlage-Generalgenehmigung. Im Untergeschoß stehen getrennte Umkleideräume mit Duschmöglichkeiten zur Verfügung.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Erdgeschoß

Top 05: ca. 194 m²

Top 06: ca. 178 m²

Mietpreis: netto € 16,40/m²/Monat

1. Obergeschoß

Top 08: ca. 142 m²

Top 09: ca. 169 m²

Top 10: ca. 64 m²

Top 11: ca. 211 m²

Top 12: ca. 176 m²

Top 17: ca. 150 m²

Mietpreis: netto € 17,00/m²/Monat

2.Obergeschoß

Top 22: ca. 225 m²

Top 23: ca. 256 m²

Top 24: ca. 205 m²

Top 25: ca. 150 m²

Mietpreis: netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,49/m²/Monat

Im Untergeschoß sind je nach Verfügbarkeit Lagerflächen von bis zu ca. 319 m² anmietbar.

Mietpreis: netto € 8,81/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 1,60/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Niedrigenergiehaus mit ÖGNB Gold Zertifikat
- Heizung und Kühlung mittels Bauteilaktivierung mit hoch wärmegedämmter Außenhülle
- CO?-gesteuerte Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Energieversorgung aus erneuerbaren Energieträgern wie Grundwasser, Wärmepumpe, PV-Anlagen
- Automatischer Sonnenschutz
- Mitnutzung Allgemeinflächen

- Generalgenehmigung Betriebsanlage
- Mitnutzung Seminarbereich für bis zu 120 Personen
- KFZ-Stellplätze, E-Ladestation
- Fahrradverleihstation

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Station Seestadt

Bus: 84A, 88A, 88A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A23 (Abfahrt Seestadt)

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar?

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <3.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Geldautomat <2.000m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap