"Robin" Nachhaltiger Workspace in der Seestadt Aspern - zu mieten 1220 Wien



(c)_Patricia_Bagienski-Grandits_j11_vorplatz_04

Objektnummer: 10948849

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenallee 28-30
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Miete / m²	14,25 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120

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

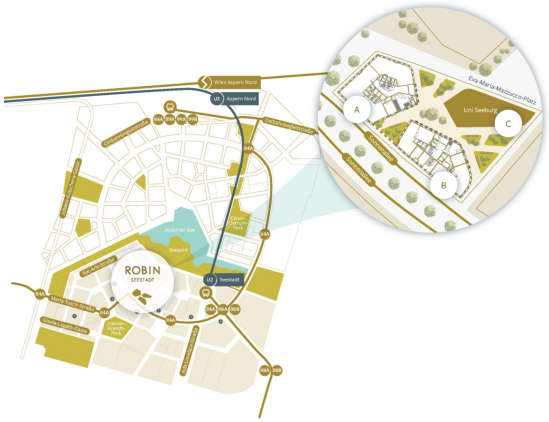

© Patricia Bagienski-Grandits


© Patricia Bagienski-Grandits


ROBIN
© Patricia Bagienski-Grandits


© Patricia Bagienski-Grandits


© Patricia Bagienski-Grandits


ROBIN
A
B
C

Objektbeschreibung

"Robin" Nachhaltiger Workspace in der Seestadt Aspern in 1220 Wien zu mieten

In der Aspern Seestadt, einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas, entsteht mit dem ersten ROBIN Gebäudekomplex auf Basis des innovativen 2226-Gebäudekonzepts der 2226 AG ein zukunftsweisender und nachhaltiger Bürostandort. Dieser Komplex ist der nachhaltigste Arbeitsplatz in Wien und richtet sich an Visionäre, Innovatoren und all jene, die an eine bessere Zukunft glauben. Die drei separaten Gebäude bieten höchsten Raumkomfort und zeichnen sich durch einen minimalen Energiebedarf aus, was sie zu einem herausragenden Beispiel für moderne Arbeitswelten macht.

Aspern Seestadt, im Nordosten Wiens gelegen, ist ein dynamisches Quartier, das bis in die 2030er-Jahre hochwertigen Wohnraum für mehr als 25.000 Menschen sowie über 20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze bieten wird. Hier verbindet sich hohe Lebensqualität mit wirtschaftlicher Dynamik. Die Erdgeschosse der ROBIN-Gebäude beherbergen Gastronomiebetriebe und andere gewerbliche Angebote, die eine optimale Versorgung gewährleisten und das Umfeld beleben.

Die Büros in den ROBIN-Gebäuden bestechen durch moderne Ausstattung, hohe Decken, attraktive Entrées und große Holzfenster, die mit ihrer natürlichen Oberfläche für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Im begrünten Innenhof und auf den großzügigen Dachterrassen finden Mieter nicht nur Platz zum Arbeiten, sondern auch Raum für Begegnungen und entspannte Firmenfeiern an der frischen Luft.

Durch den Verzicht auf Heizkosten, die Nutzung von Kühlung durch eine Photovoltaikanlage und reduzierte Wartungskosten bieten die Gebäude besonders niedrige Betriebskosten. Mit durchschnittlich nur 3,0 Euro pro Quadratmeter liegen diese deutlich unter den üblichen Werten.

Dank langlebiger Baustoffe und vereinfachter Gebäudetechnik sind die Lebenszykluskosten ebenfalls reduziert, während die Umweltbelastung minimiert wird. Der ROBIN-Komplex setzt auf eine Null-CO2-Emission beim Heizen und Kühlen und verringert die CO2-Gesamtbelastung um 40 % im Vergleich zu konventionellen Gebäuden.
Natürliche Baustoffe aus der Region und die flexible Nutzung der Flächen tragen zu einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Bauweise bei. Die hohe Substanz der Gebäude und ihre Langlebigkeit machen sie zu einem zukunftsfähigen Arbeitsplatz. Die Zertifizierung mit dem ÖGNB-Gold-Standard und die EU-Taxonomie-Konformität unterstreichen den Anspruch an Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung.

Mit ROBIN Seestadt entsteht ein Bürokomplex, der nicht nur durch seine ökologische und ökonomische Effizienz besticht, sondern auch das Wohlbefinden seiner Mieter fördert.

Verfügbare Lokale:
HAUS A:
EG, ca. 155 m²
EG, ca. 208 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 12,50

Verfügbare Büroflächen:
HAUS A:
1.OG ca. 752 m² (teilbar in 245 m² und 461 m²)
2.OG ca. 752 m² (teilbar in 219 m² und 461 m²)
3.OG ca. 756 m² (teilbar in 291 m² und 461 m²)
4.OG ca. 751 m² (teilbar in 245 m² und 461 m²)
5.OG ca. 734 m² (teilbar ab 287 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 14,20 - € 16,45

HAUS B:
1.OG ca. 596 m² (teilbar in 222 m² und 374 m²)
2.OG ca. 610 m² (teilbar in 152 m² und 272 m²)
3.OG ca. 606 m² (teilbar in 233 m² und 334 m²)
4.OG ca. 146 m²
5.OG ca. 580 m² (teilbar ab ca. 316 m²)
Nettomiete/m²/Monat: € 14,25 - € 16,25

Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. € 3,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz:

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle 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



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.