Moderne Büroflächen im SILO NEXT



Objektnummer: 7291

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Nutzfläche:	370,20 m²
Kaltmiete (netto)	6.293,40 €
Kaltmiete	8.476,84 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	2.183,44 €
USt.:	1.695,37 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

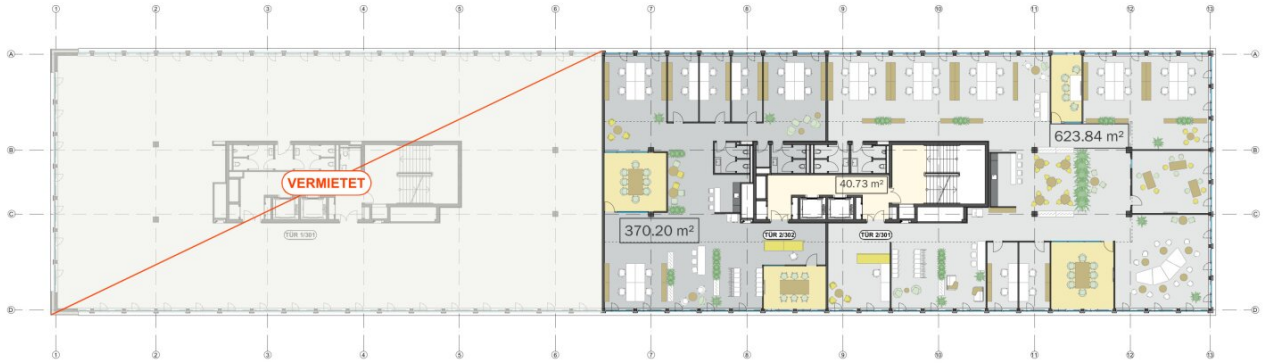
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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









SILO NEXT MF-GIF Aufstellung - 3.Obergeschoss

MF-GIF-1	Exklusiv genutzte Mietflächen	
TÜR 2/361	MF-GIF-1 Mieter 1	623,84 m²
TÜR 2/362	MF-GIF-1 Mieter 2	370,20 m²
	MF-GIF-1 Gesamt	994,04 m²
MF-GIF-2	Gemeinschaftlich genutzte Mietflächen	
	MF-GIF-2	40,73 m²
MF-GIF-0	Flächen die nicht zur Mietfläche MF-GIF zählen	
	MF-GIF-0	248,18 m²
BGF - 3.Obergeschoss:		2209,08 m²

MES Real Estate Services GmbH
Architektur
Ausschreibung
Immobilienexpertise

0 2.5 5 10m

17.10.2024

SILO NEXT Lemböckgasse Wien

VERMIETBARE FLÄCHEN 3.OBER

REAL ESTATE colourfish

Diese Ausarbeitung 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. Mit dem Projekt SILO NEXT schließt sich der Campus Silo Offices. Als letzter Bauteil in südlicher Angrenzung zum Silo Plus bietet auch Silo Next wieder moderne und flexible Büroflächen mit nachhaltiger Gebäudetechnik, High-End-Kommunikationstechnologie und eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. Die Büroflächen werden mit moderner Ausstattung für die Mieter entsprechende den spezifischen Anforderungen ausgebaut. Die Fertigstellung des Komplexes ist für Ende 2025/Anfang 2026 geplant.

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:

SILO NEXT

OG 3: ca. 370 m² - erweiterbar auf ca. 995 m² - netto € 17,00/m²/Monat

Betriebskostenschätzung: ab netto € 3,50/m²/Monat inkl. Heizung und Kühlung

Weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

SILO NEXT

OG 2: ca. 624 m² - netto € 16,70/m²/Monat

OG 3: ca. 995 m² - netto € 17,00/m²/Monat

OG 4: ca. 550 m² - netto € 17,25/m²/Monat

OG 4: ca. 624 m² - netto € 17,25/m²/Monat

OG 5: ca. 947 m² - zzgl. ca. 104 m² Terrasse - netto € 17,50/m²/Monat

OG 6: ca. 884 m² - netto € 18,00/m²/Monat

Betriebskostenschätzung: ab netto € 3,50/m²/Monat inkl. Heizung und Kühlung

In den bereits fertig gestellten Bauteilen SILO ONE und SILO PLUS sind noch folgende Restflächen verfügbar:

SILO PLUS

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

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

SILO ONE

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

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

Stellplätze:

Stellplatz Garage/Monat: netto € 140,00 (Tiefgarage) exkl. BK

Stellplatz Außen/Monat: netto € 100,00 exkl. BK

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
- Bauteilaktivierung für Heizen und Kühlen
- Öffenbare Fenster
- Kantine im SILO PLUS
- Tiefgarage
- E-Ladestationen
- Fahrradabstellplätze

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 <4.000m

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