SATURN TOWER: Arbeiten im 7.OG



Objektnummer: 6244/823

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	795,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 40,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaltmiete (netto)	11.896,65 €
Kaltmiete	15.743,23 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	3.846,58 €
USt.:	3.148,65 €

Infos zu Preis:

Öffentliche Garage: 2,50€/h Netto PKW-Stellplatz/Stk.: 135,00€

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

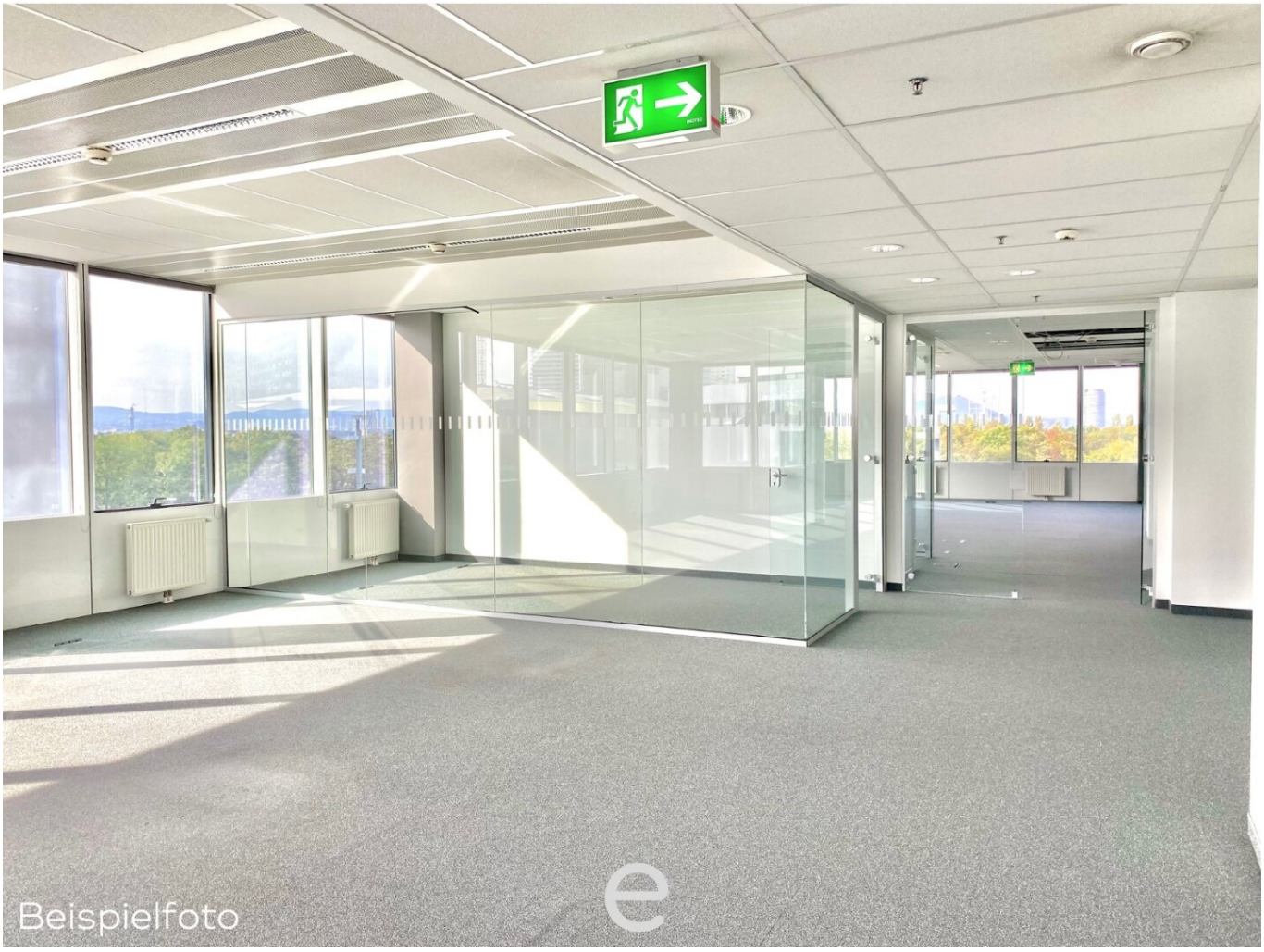
Ihr Ansprechpartner

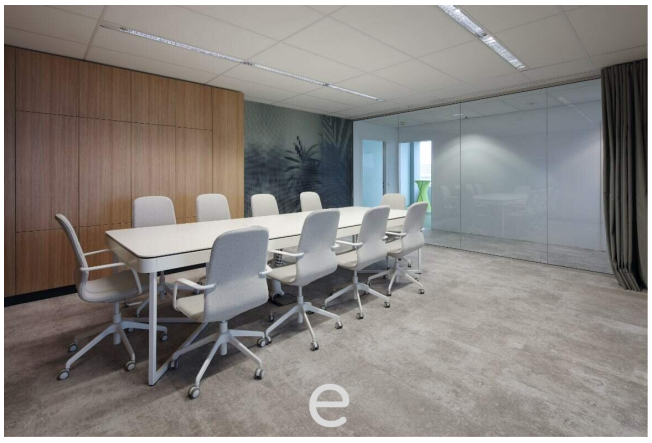
Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

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

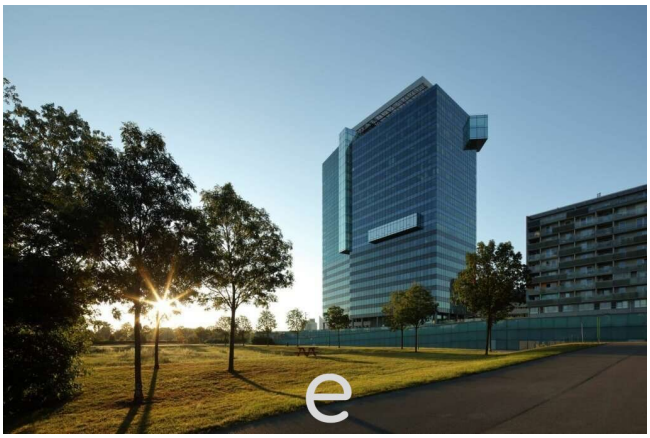

Beispielfoto




Beispielfoto

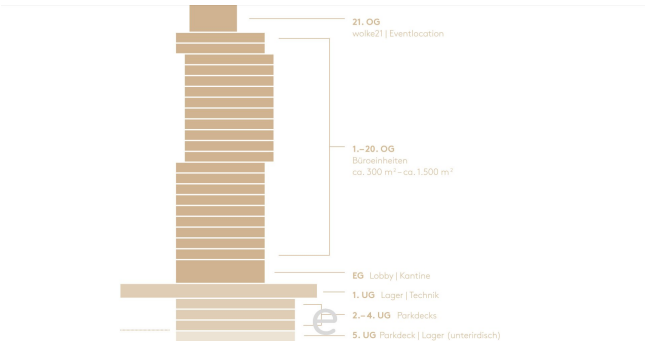

SATURN
TOWER

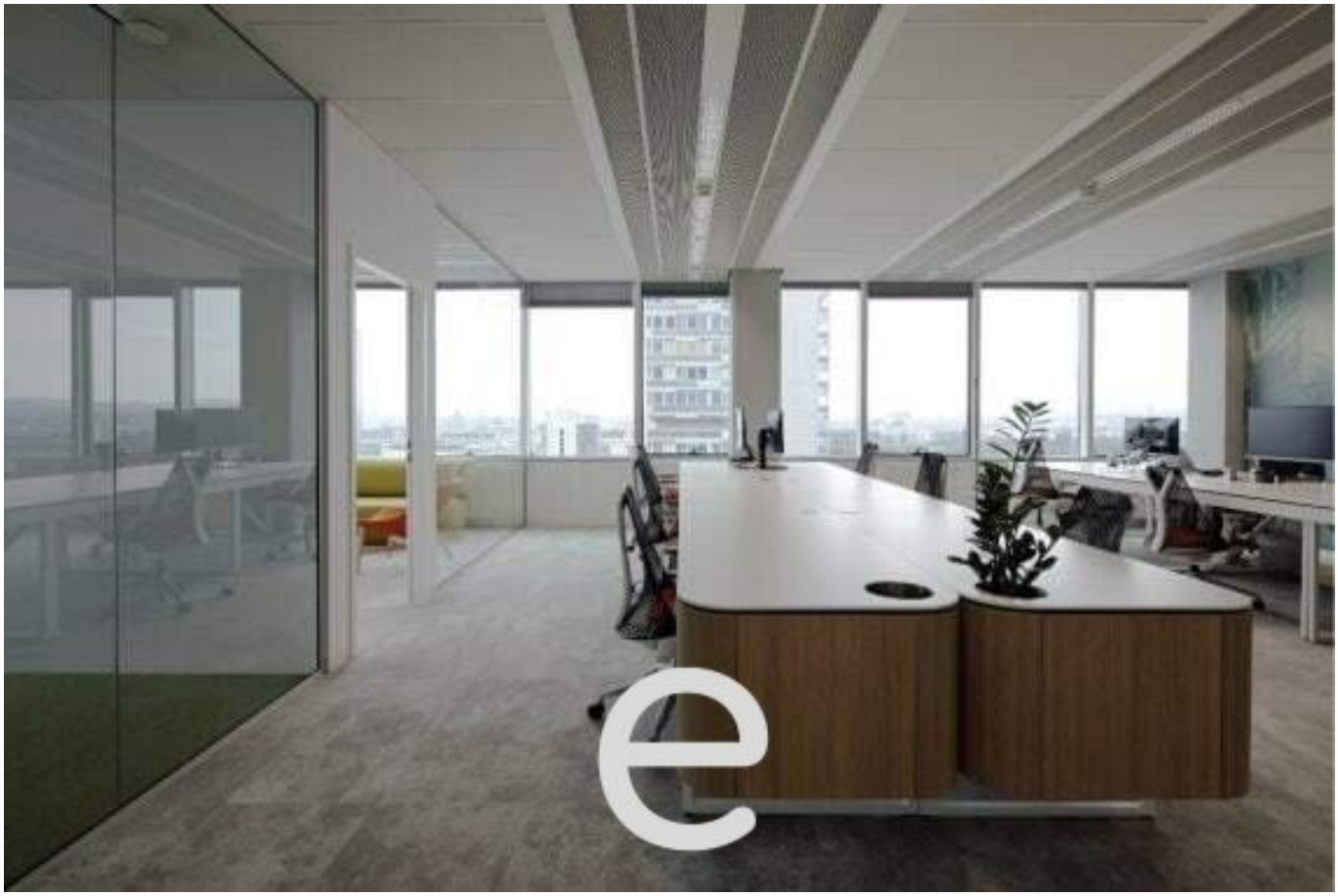

Beispielfoto

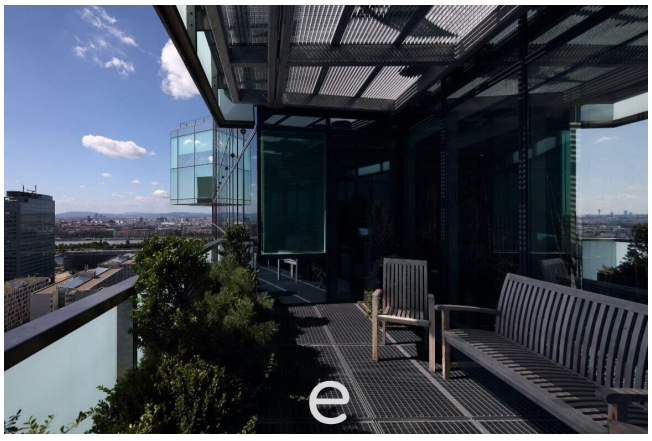


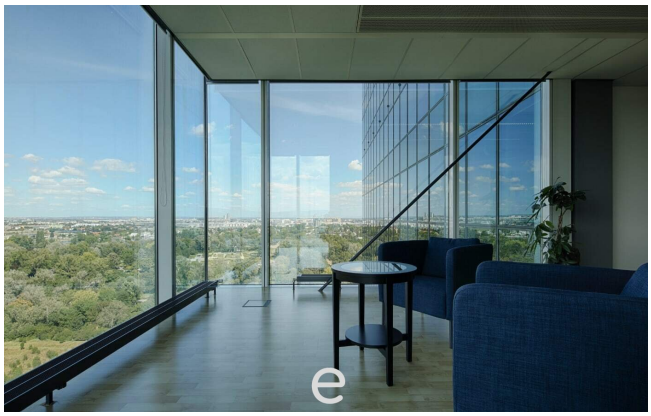

EG
EG




21. OG
wolke21 | Eventlocation
1.–20. OG
Büroeinheiten
ca. 300 m² – ca. 1.500 m²
EG Lobby | Kantine
1. UG Lager | Technik
2.–4. UG Parkdecks
5. UG Parkdeck | Lager (unterirdisch)








SATURN
TOWER
EG






Ottakringer






SATURN
TOWER
Welke 21


BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
SERVER
SCHALTBEREICH
AR
AR
PUTZR
WC
WRM
WC
DAMEN
HERREN
WRM
WC
KÜCHE
EINGANG
TREPPENHAUS 1
Büro Eb. 7

Objektbeschreibung

Durch die beiden Stararchitekten Hollein und Neumann entworfen, ist der SATURN TOWER architektonisch und technisch gesehen eines der Top-Bürogebäude Wiens. Der SATURN TOWER bietet auf rund 33.000 m2 Mietfläche die perfekten Vorraussetzungen, um die eigenen Erfolge wachsen zu lassen. Obwohl der SATURN TOWER sowohl perfekt an den öffentlichen Verkehr als auch an die Autobahn angeschlossen ist, liegt er mitten in einer grünen Oase.

Die Stadt in der Stadt bietet von Freizeiteinrichtungen über eine umfangreiche Infrastruktur bis hin zu einzigartigen Eventlocations unzählige Angebote in Gehnähe. Die Balkone, Erker, Loggien, Terrassen und das einzigartige Flugdach geben dem Tower nicht nur ein markantes Aussehen – sie sorgen im ganzen Haus für mehr Flexibilität und lichtdurchflutete Innenräume. Der Blick ins Grüne und öffenbare Fenster auf allen Stockwerken geben den MieterInnen die Möglichkeit, sogar während der Arbeit Kraft aus der Natur zu schöpfen und jeden Tag aufs Neue über sich selbst hinauszuwachsen.

Als Teil des erfolgreichen Bürostandortes Vienna DC Donau-City profitiert der Saturn Tower von hervorragender Infrastruktur. Zahlreiche Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, ein Drogeriemarkt und zwei Trafiken sorgen für umfassende Versorgung. Zwei Kindergärten und ein Ärztezentrum ergänzen das Angebot perfekt. Zudem ist eine optimale Verkehrsanbindung, sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn gegeben. Für entspannte Mittagspausen oder nach der Arbeit bieten Donaupark und Donauinsel beinahe endlose Grünflächen und zahlreiche Sportmöglichkeiten, und das nur wenige Schritte vom Arbeitsplatz entfernt. Eine Besonderheit des Bürogebäudes stellt die Skylobby "wolke 21", mit einer der schönsten Eventlocations Wiens, als temporär anmietbare Sonderfläche zur Verfügung. Deren große Terrasse bietet eine unvergleichliche Atmosphäre und gewährt wunderbare Ausblicke. Eine eigene Anlieferungszone für LKWs erleichtert die Organisation und Vorbereitung großer Veranstaltungen.

Eine weitere Besonderheit des Bürogebäudes ist der 24/7 abrufbare Portier sowie die auf 4 Parkgeschosse verteilte Tiefgarage, welche direkt in den Eingangsbereich des Saturn Towers führt und mit E-Ladestationen ausgestattet ist. Eine öffentliche Garage zu 2,50€ die Stunde sowie Besucherparkplätze erweitern das Angebot. Im Haus steht für sportliche Mitarbeiter zudem ein gesicherter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche besteht aus:

- rd. 793,11m² im 7.OG

Die Bürofläche besticht durch modernste Standards, vollflächige Fenster und ideale

Eigenschaften der Akustik, Sicherheitstechnik und effizienter Energienutzung. Die modulare Trennung der Flächen lassen die Räumlichkeiten auf individuelle Bedürfnisse anpassen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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 <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap