GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN-TOWER



Objektnummer: 18114

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	793,11 m²
Zimmer:	25
Heizwärmebedarf:	A 23,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	11.896,65 €
Kaltmiete	15.743,23 €
Betriebskosten:	3.846,58 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	3.178,65 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



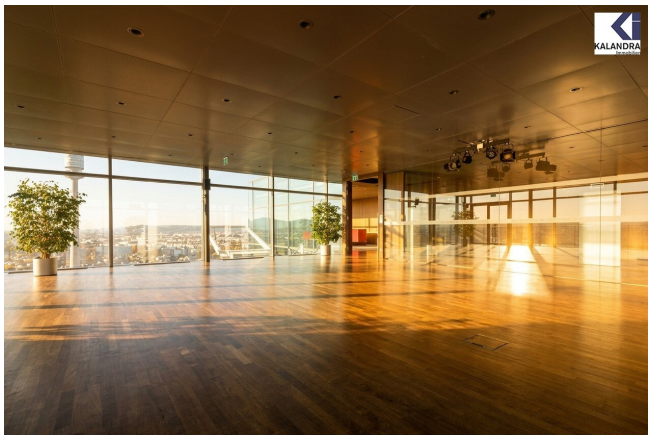
Mag. Robin Kalandra

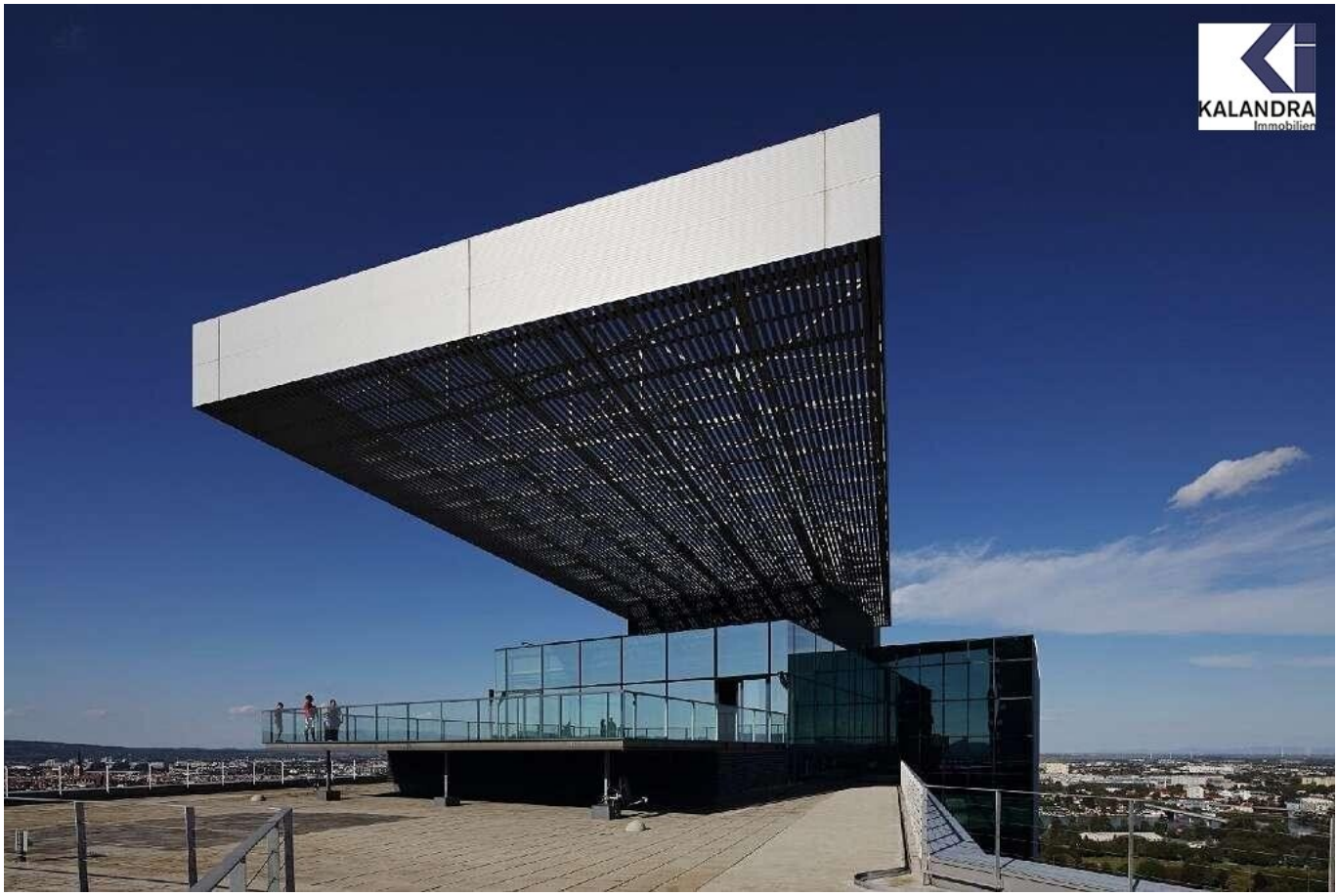
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

T +43-1533326913

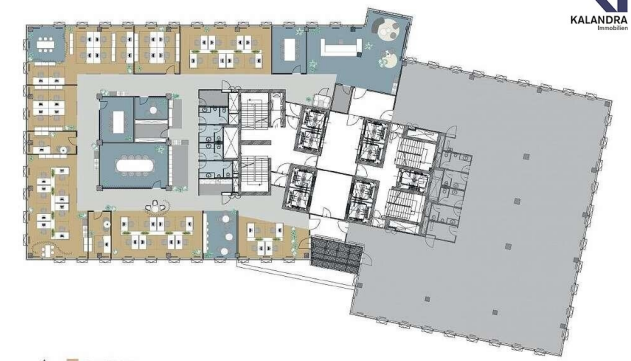








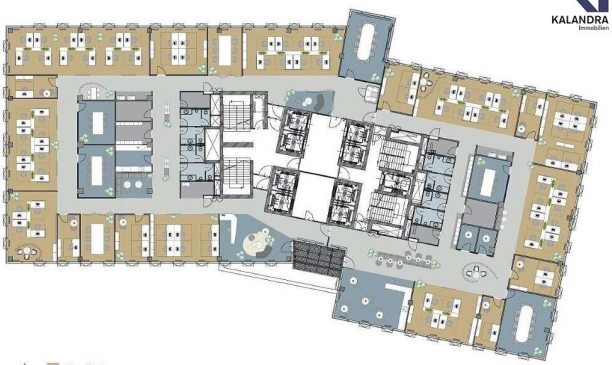
Halbes Geschoß - ca. 46 Arbeitsplätze (auf rund 748 m²)



Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen

SATURN
TOWER

Regelgeschoß - ca. 92 Arbeitsplätze (auf rund 1.500 m²)



Büroflächen
Kommunikation
Sanitäranlagen

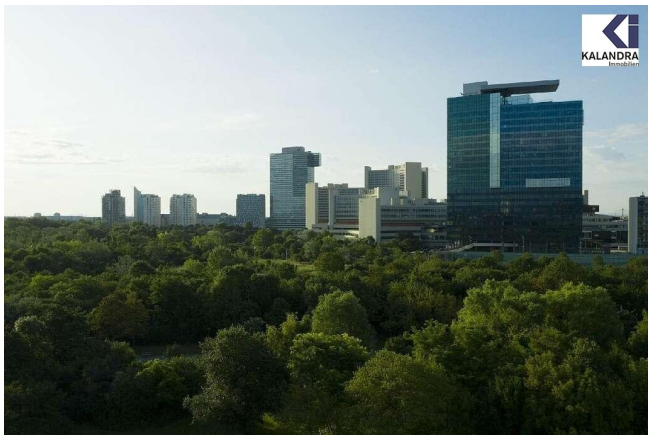
SATURN
TOWER









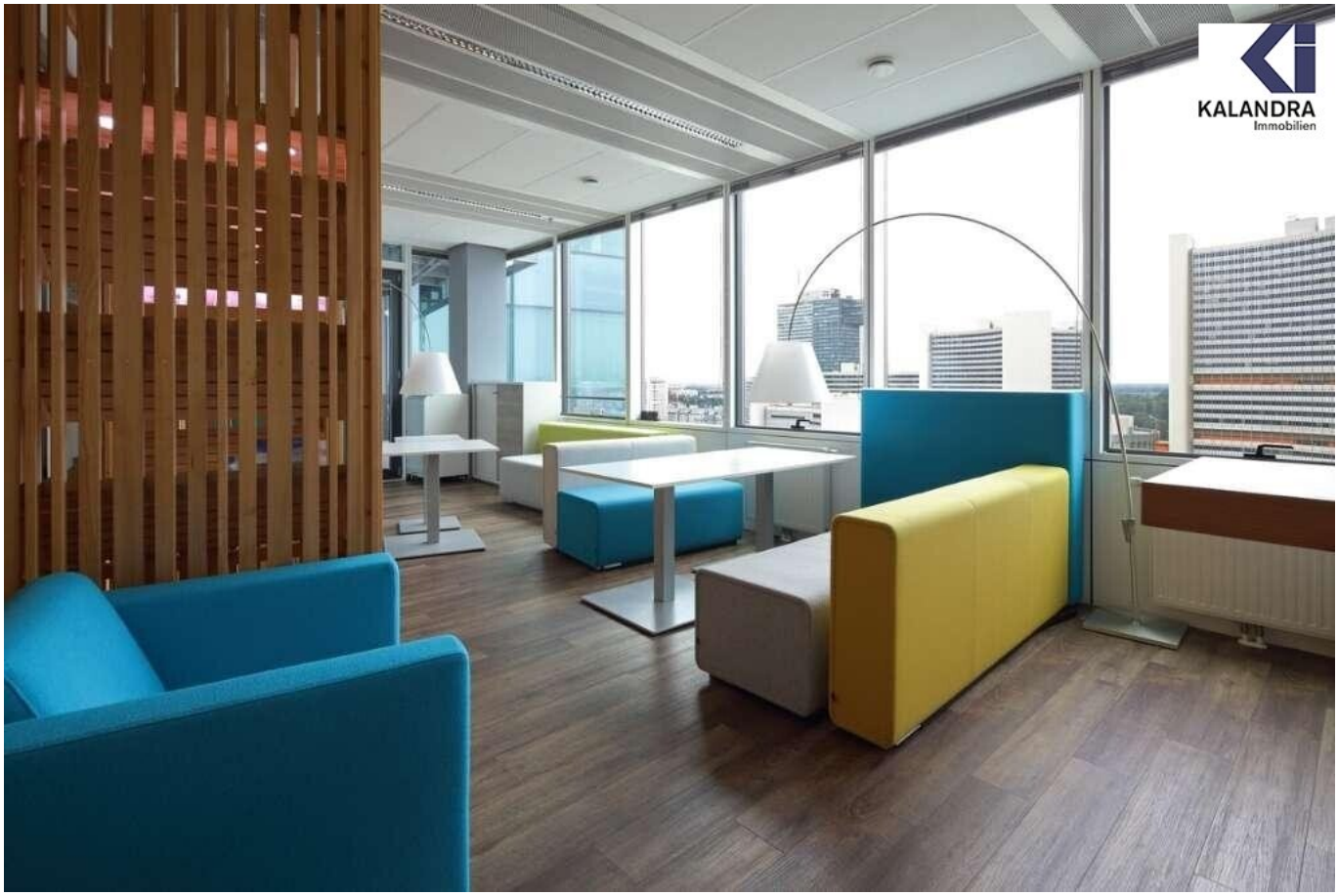


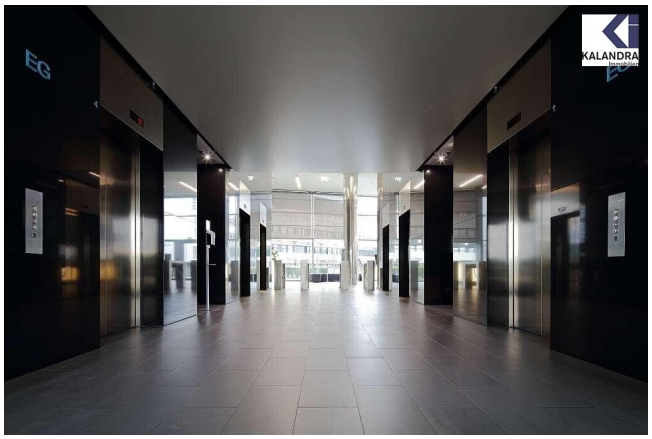






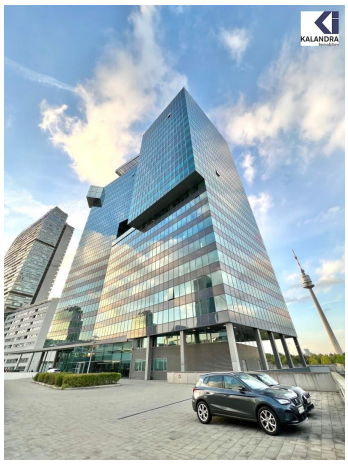



KALANDRA
Immobilien


EG
KALANDRA


KALANDRA

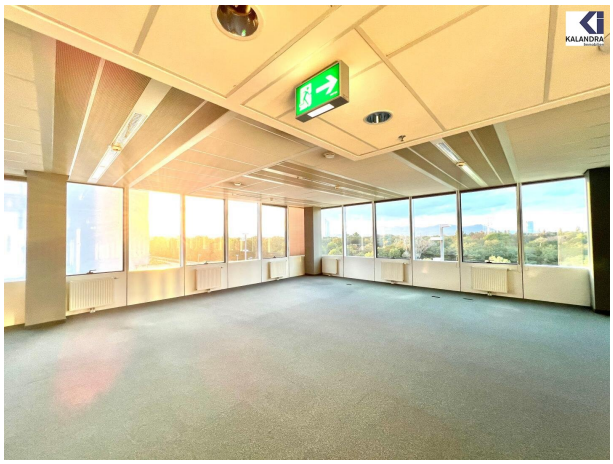


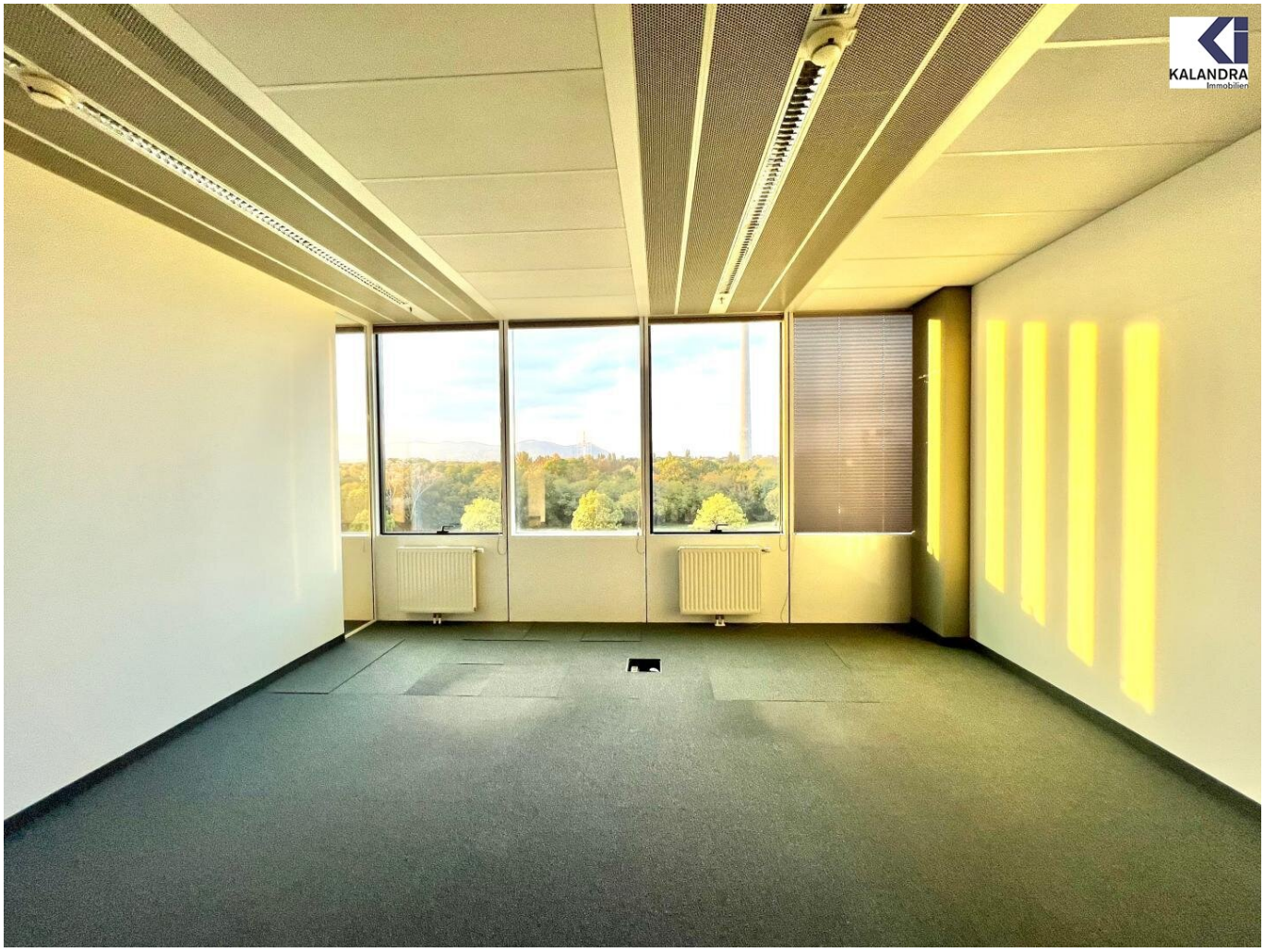

































SATURN
TOWER

Objektbeschreibung

GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN_TOWER/b>

Diese im einem über dreißig Stockwerken gelegene Luxuswohnung in einem Tower auf der Donauplatte ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Objektbeschreibung
Flächen- und Kostenübersicht
Art: Büro
Nutzfläche: ca. 1.100 m² teilbar
Nettomiete/ m²: ab EUR 12,50
Netto-BK/m²: EUR 4,85 inl Heizung und Kühlung

Allgemeine Objektbeschreibung
Direkt am Donaupark und mit optimaler Verkehrsanbindung sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn stellt der Saturn Tower ein weiteres Sternenbildnis am Bürohimmel der Vienna DC dar.

Der Saturn Tower, von den Architekten Hollein und Neumann entworfen, setzt Maßstäbe für den Topbürohausbau in Wien.
Höchste Flächeneffizienz mit maximaler Flexibilität wird mit einem ganz besonderen Ambiente fürs Arbeiten vereint. Schon von außen präsentiert sich der Saturn Tower in der Vienna DC eindrucksvoll. Ein harmonisches Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen strukturiert den von einer Glasfassade geprägten Baukörper und verleiht ihm ein markantes und unverwechselbares Aussehen.

Eine weitere Besonderheit sind die in vielen Stockwerken vorhandenen Terrassen und Balkone, von denen ein atemberaubender Fernblick genossen werden kann.

Höhepunkt der von Glas, Licht und Offenheit bestimmten Architektur ist die Skylobby im 21. Stockwerk „Wolke 21", eine weitere Eventlocation der Vienna DC, welche für Veranstaltungen, auch von Dritten, angemietet werden kann.

Die einzelnen Geschosse des neuen Büroturms zeichnen sich durch größtmögliche Flächeneffizienz, gestatten variable Größen, individuelle Nutzungsmöglichkeiten und analog zur Architektur ist auch die Ausstattung auf dem letzten Stand der Technik.

Kaution: 6 BMM
Provision: 3 BMM
Kümdigungsverzicht: 3 Jahre
Mietdauer: 10 Jahre
Verfügbar: ab sofort

Ausstattung
Teppich B1, Q1 auf Hohlraumboden bzw. Doppelbodenstreifen
abgehängte Decke
Innenwände Gipskartonwände, Dispersion weiß
Glaswände tlw. im Bestand vorhanden
Bodentanks mit Steckdosenund Anschlüsse für EDV, Telefon, etc
Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2, UPC, Huemer IT
Beleuchtung bildschirmarbeitsplatztauglich, Spiegelrasterleuchten
Konditionierte Ab- und Zuluftanlage bzw. über aktive Kühlbalken
Plattenheizkörper
Sanitärgruppen
Teeküchenanschlüsse bzw. Teeküchen im Bestand vorhanden
Blendschutz innenliegend
Fahrradabstellplatz versperrbar

Energieausweis
HWB: 23,33 kWh/m².a

Stellplätze
Garage im Haus: EUR 159/Stellplatz/Monat/netto
PKW Kurzparkticket: EUR 2,50/h

Lage
Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Vom „alten" in das neue Stadtzentrum sind es mit U-Bahn, Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten. Direkt um die Vienna DC findet sich Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet, die Donauinsel und der Donaupark.

Infrastruktur
Sehr gute Infrastruktur durch umliegende Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, Drogeriemarkt und Trafiken. In unmittelbarer Nähe befinden sich ebenfalls Kindergärten und ein Ärztezentrum.

Öffentliche Verkehrsanbindung
U-Bahn: U1 (Station VIC Kaisermühlen)

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