

## GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN-TOWER



image

**Objektnummer: 18114**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	793,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	25
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,08
<b>Kaltmiete (netto)</b>	11.896,65 €
<b>Kaltmiete</b>	15.743,23 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.846,58 €
<b>Heizkosten:</b>	150,00 €
<b>USt.:</b>	3.178,65 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

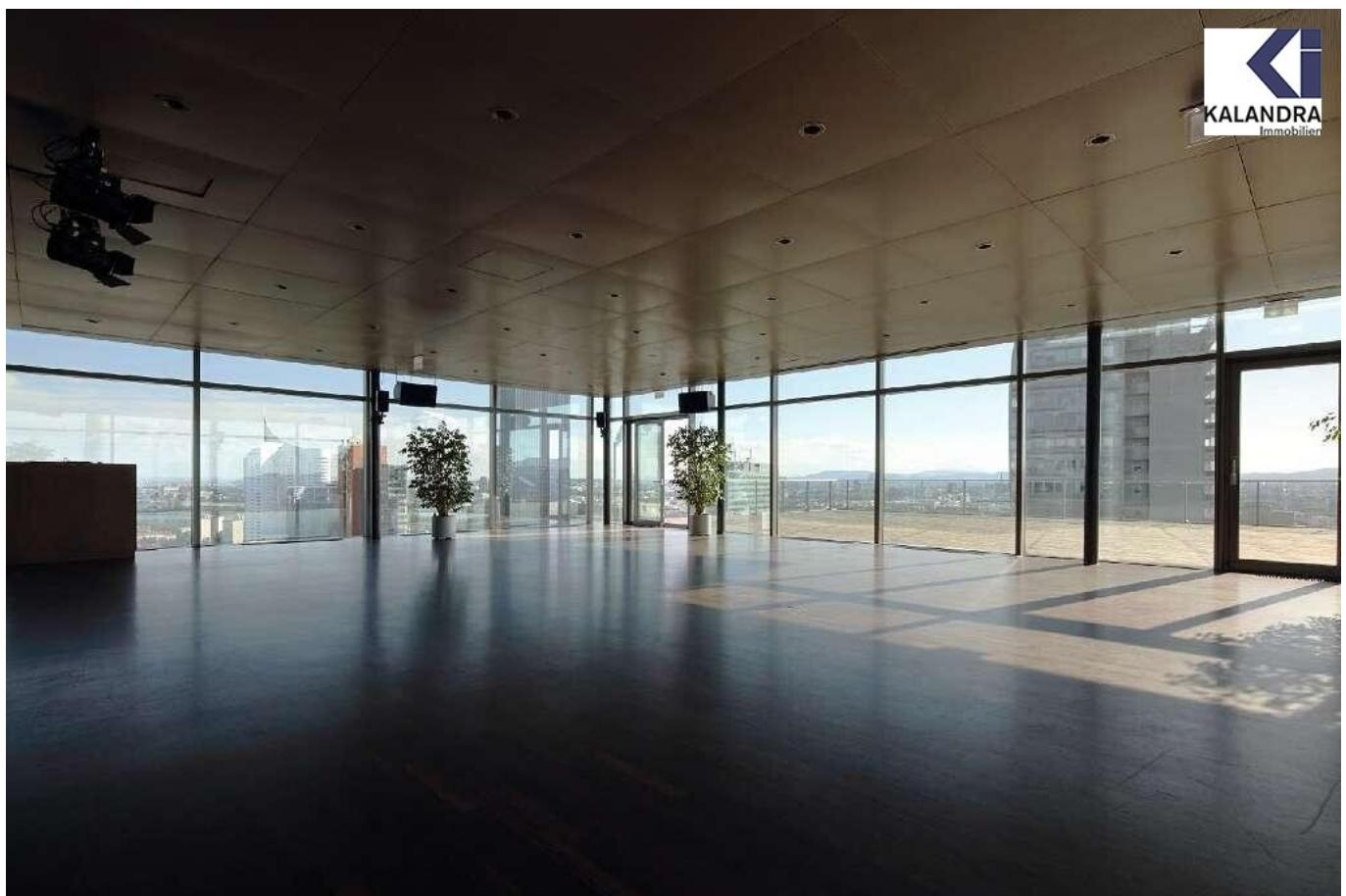
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Robin Kalandra**

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

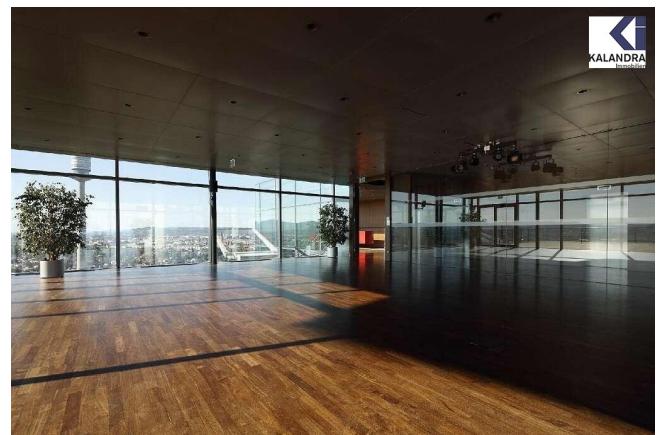
T +43-1533326913



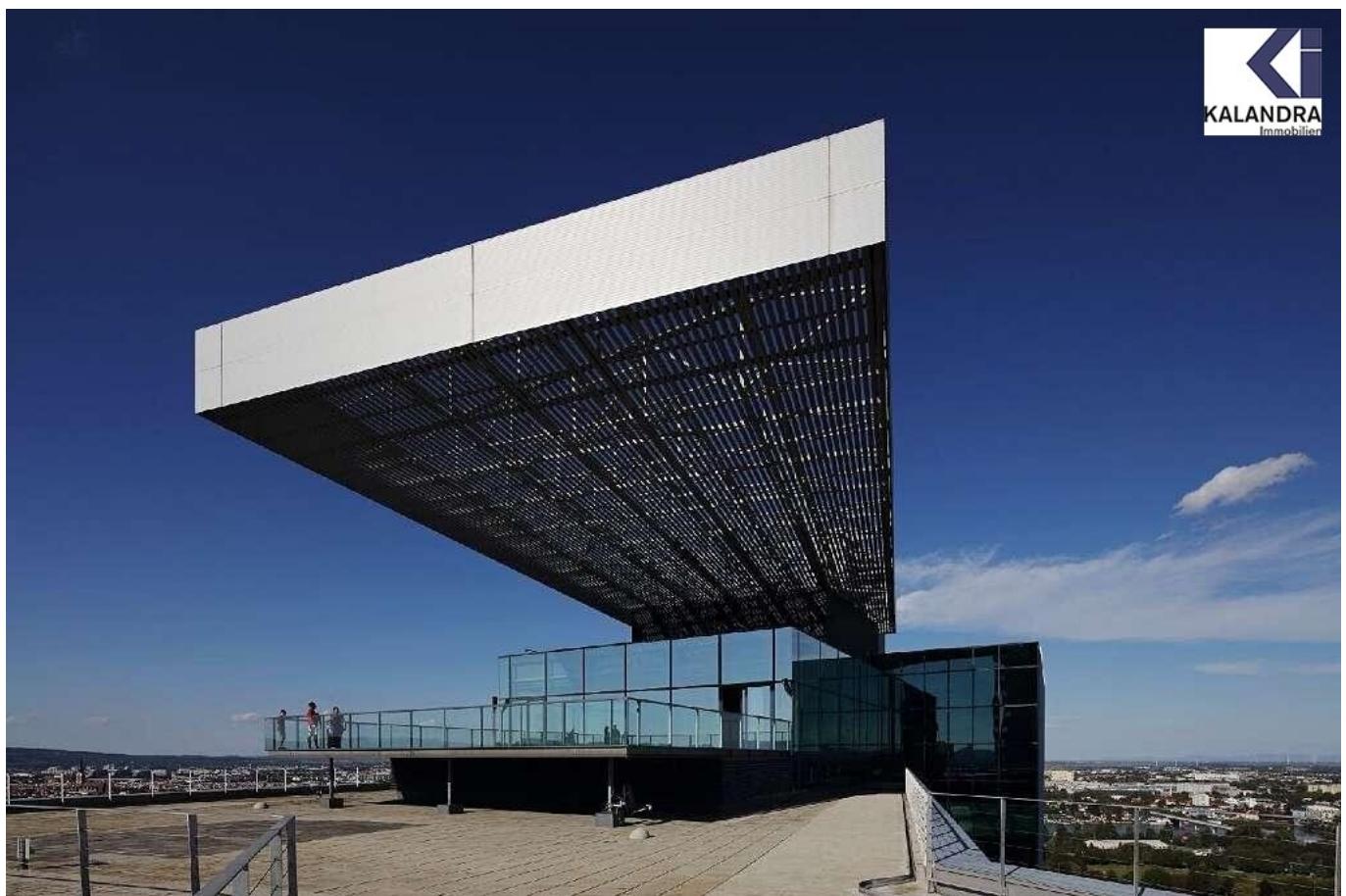
KALANDRA  
Immobilien



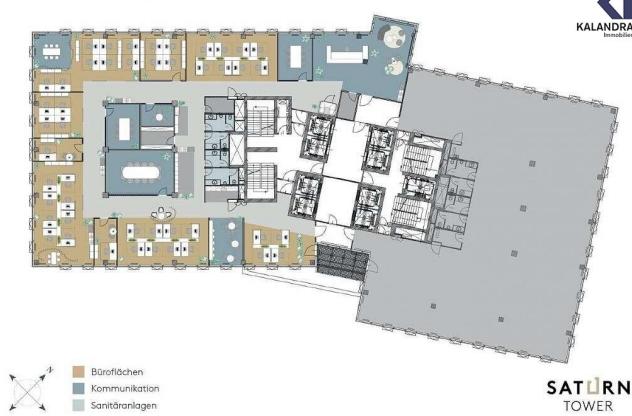
KALANDRA  
Immobilien



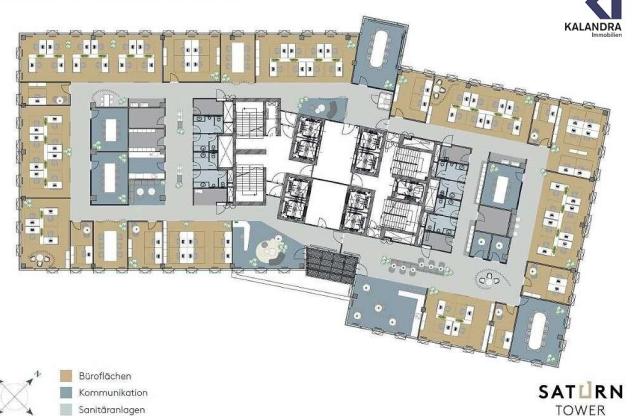
KALANDRA  
Immobilien

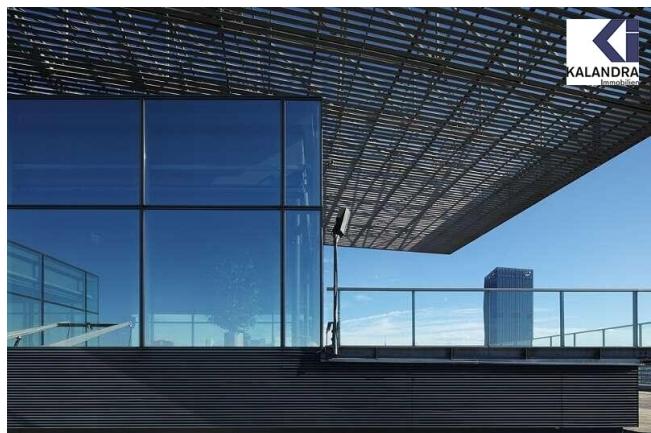
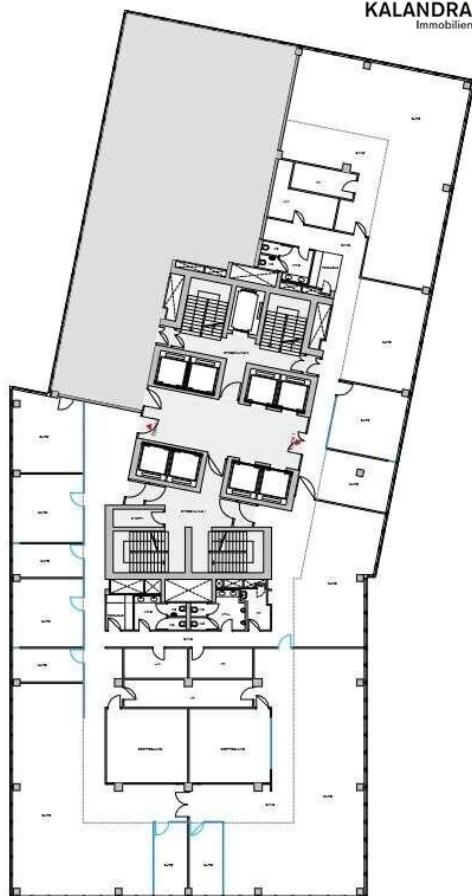


Halbes Geschoß - ca. 46 Arbeitsplätze (auf rund 748 m<sup>2</sup>)



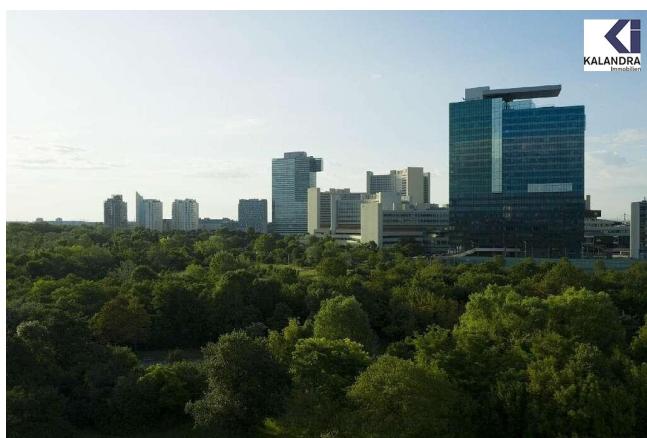
Regelgeschoß - ca. 92 Arbeitsplätze (auf rund 1.500 m<sup>2</sup>)







**KALANDRA**  
Immobilien



**KALANDRA**  
Immobilien



**KALANDRA**  
Immobilien



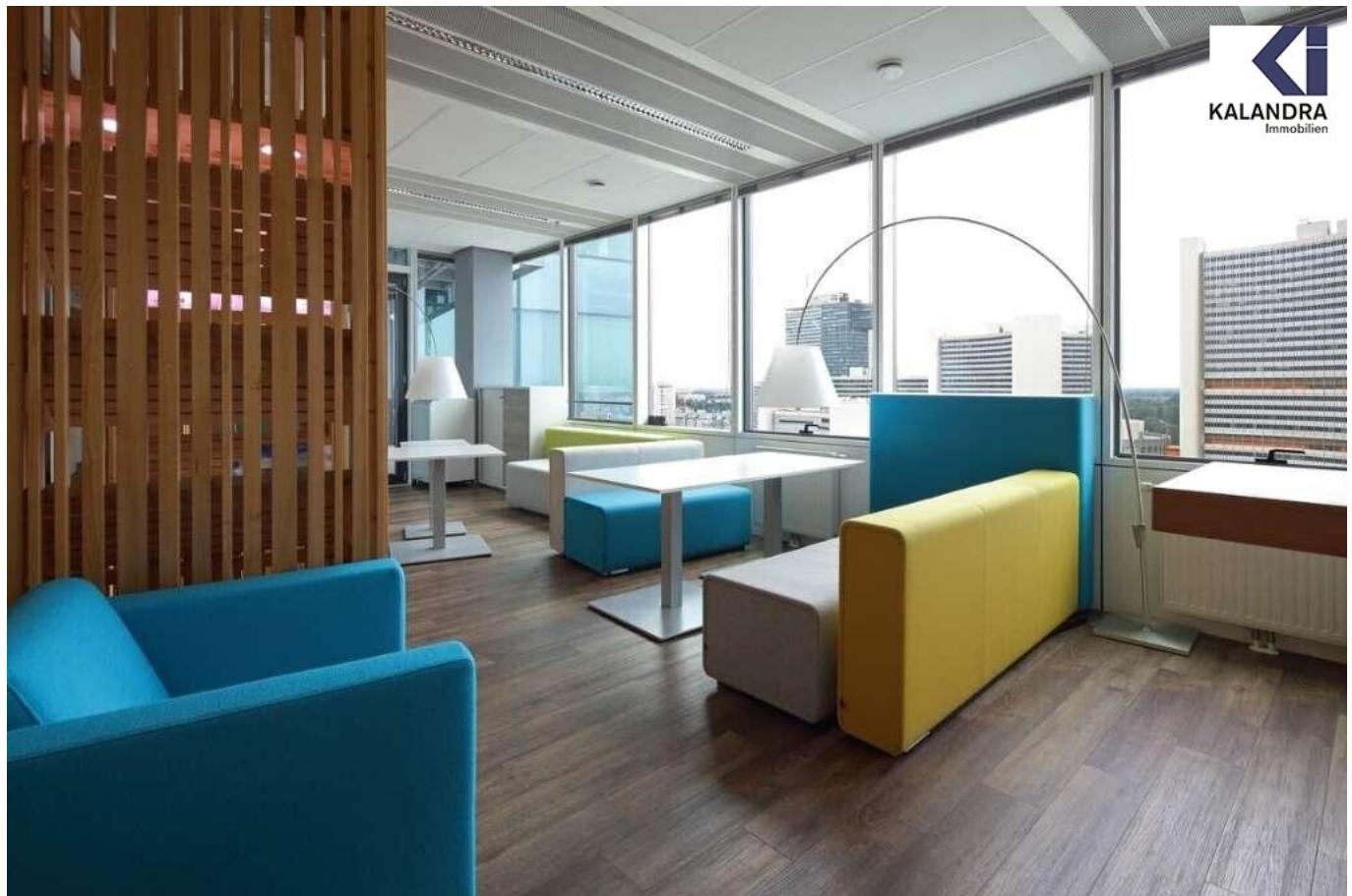
KALANDRA  
Immobilien



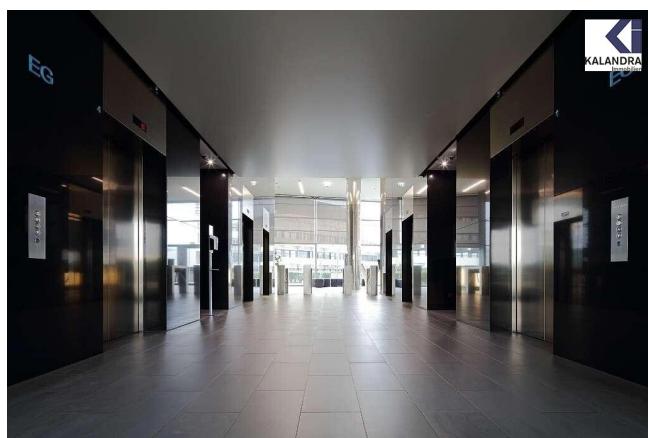
KALANDRA  
Immobilien



KALANDRA  
Immobilien



KALANDRA  
Immobilien

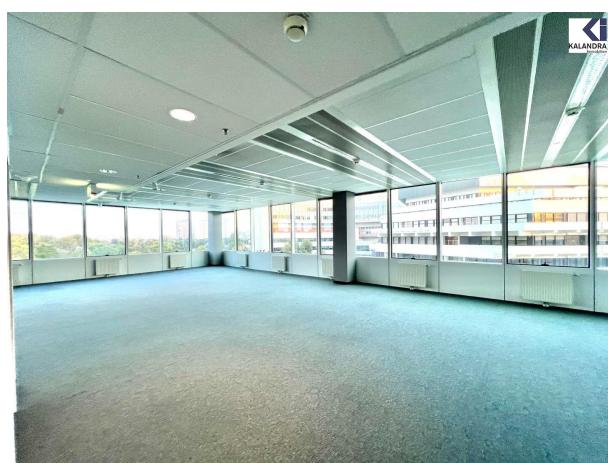














KALANDRA  
Immobilien

# 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 m<sup>2</sup> teilbar

Nettomiete/ m<sup>2</sup>: ab EUR 12,50

Netto-BK/m<sup>2</sup>: EUR 4,85 inkl 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

Kündigungsverzicht: 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 Steckdosen und 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  
Sanitärguppen  
Teeküchenanschlüsse bzw. Teeküchen im Bestand vorhanden  
Blendschutz innenliegend  
Fahrradabstellplatz versperrbar

## Energieausweis

HWB: 23,33 kWh/m<sup>2</sup>.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