Das ROBIN - energieeffiziente Büros in der Seestadt



Objektnummer: 7436

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaltmiete (netto)	3.601,50 €
Kaltmiete	4.336,50 €
Miete / m²	14,70 €
Betriebskosten:	735,00 €
USt.:	867,30 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

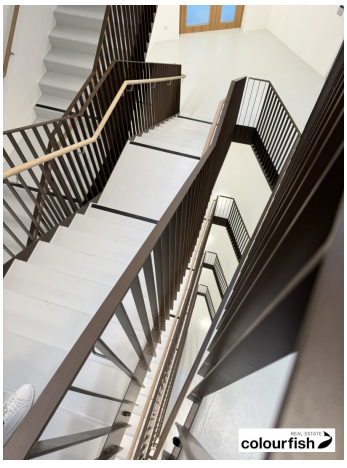
T +43 664 468 56 10

H

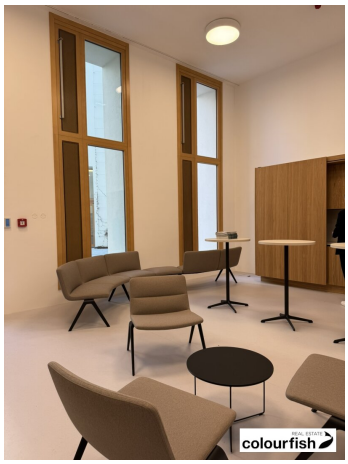
G
V

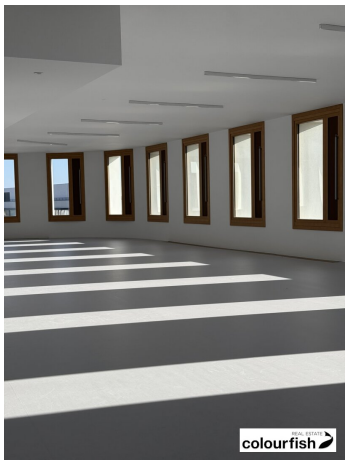













REAL ESTATE
colourfish


colourfish

ROBIN

SEESTADT





HAUS A | OG 1 bis 4
3 TEILUNG

RAUMHÖHE	3,20 m

MIETFLÄCHE 1

Fläche	219 m²
Arbeitsplätze	17

MIETFLÄCHE 2

Fläche	287 - 291 m²
Arbeitsplätze	24

MIETFLÄCHE 3

Fläche	246 m²
Arbeitsplätze	17

www.robin.eco
office@robin.eco

Planstand 03/2023. Unverbindliche Plankopie. Änderungen vorbehalten. Bei der dargestellten Raumbildung handelt es sich um eine beispielhafte Belegung. Die Raumbildung wird anhand der Mieteranforderungen ggf als Sonderwunsch final festgelegt. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbel verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raumgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

In der Aspern Seestadt in Wien entsteht der erste **ROBIN** Gebäudekomplex auf Basis des 2226-Gebäudekonzepts der 2226 AG – und damit der nachhaltigste Workspace der Stadt. Die drei separaten Häuser bieten höchsten Raumkomfort bei minimalem Energiebedarf. Dieser Rückgriff auf intelligente Bautraditionen sowie der Einsatz langlebiger Materialien – vor allem die massiven Ziegelwände – machen ROBIN zu einem werthaltigen Gebäude mit optimalen thermischen Voraussetzungen für viele kommende Generationen. Dank der hohen Energieeffizienz, den natürlichen Baustoffen aus der Region und der langlebigen Substanz minimiert ROBIN den CO2 -Fußabdruck seiner Nutzer. Dementsprechend ist ROBIN schon jetzt ÖGNB-Gold zertifiziert und EU-Taxonomie konform.

Aktuell sind bereits über 300 Firmen in der Seestadt angesiedelt – mit einem klaren Fokus auf Hightech & Innovation. Doch auch zahlreiche Bildungseinrichtungen sind hier vertreten, wie z.B. die Technische Universität Wien oder die Privatuniversität Schloss Seeburg, die in eines der drei Gebäude von ROBIN Seestadt einziehen wird.

Direkt in der Fußgängerzone am Eva-Maria-Mazzucco-Platz im Seeparkquartier gelegen, entstehen die Gebäude am letzten verfügbaren Grundstück in dieser Bestlage. Wenige Gehminuten zur U-Bahn, viele Fahrradabstellplätze und eine direkt angrenzende Hochgarage sorgen für eine optimale Anbindung. Zusätzlich bieten zahlreiche Shops eine ausgezeichnete Versorgung vor Ort.

Gebäude A :

5 OGs

Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): 219 m² – 752 m²

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 15 bis zu 80

Arbeitsplätze gesamt: ca. 310

Raumhöhe: 3,25 m

Gebäude B:

5 OGs

Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): 152 m² – 607 m²

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 10 bis zu 60

Arbeitsplätze gesamt: ca. 256

Raumhöhe: 3,25 m

Preise:

Miete pro m²: netto € 14,50 - 16,45 pro Monat

Betriebskosten pro m²: durchschnittlich netto € 3,00 pro Monat

Highlights:

- begrünter Innenhof
- Niedrige Energiekosten
- minimale Umweltbelastung
- räumliche Flexibilität
- ÖGNI-Gold zertifiziert
- flexibel anmietbare Konferenzräume

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Station Seestadt

Bus: 84A, 88A, 88B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap