Leopold Quartier OFFICE - Büroflächen in neuem Projekt am Donaukanal



Aussenansicht

Objektnummer: 10938357_69

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Donaustraße 25
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Gesamtfläche:	23.649,54 m²
Bürofläche:	593,80 m²
Stellplätze:	127
Gesamtmiete	22.139,25 €
Kaltmiete (netto)	15.498,18 €
Miete / m²	26,10 €
Betriebskosten:	2.951,19 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120


Foto: SQUAREBYTES
LEOPOLDQUARTIER OFFICE
©SQUAREBYTES 2023


Foto: SQUAREBYTES


Foto: SQUAREBYTES


Foto: SQUAREBYTES


Foto: SQUAREBYTES


Foto: SQUAREBYTES


Foto: SQUAREBYTES
©SQUAREBYTES 2023


Foto: SQUAREBYTES

Objektbeschreibung

„Der Zukunft gewachsen“ - Das erste Stadtquartier in Holz(-Hybrid-)Bauweise mit ganzheitlichem Nachhaltigkeitskonzept

Der zweite Wiener Gemeindebezirk gewinnt weiter an Attraktivität: Zwischen Augarten und Donaukanal, in unmittelbarer Nähe zur Wiener Innenstadt, entsteht das LeopoldQuartier Stadtquartiert in Holzbauweise. Das von Grünflächen umgebene Quartier umfasst vier Baufelder mit Büro- und Gewerbeflächen, einem Hotel/City-Apartments sowie Wohnungen. Ein besonderes Augenmerk liegt auf den weitreichenden Klimamaßnahmen sowie städtebauliche Lösungen um der steigenden Erwärmung beizukommen.
Als Teil dieses neuen Stadtquartiers bietet das LeopoldQuartier Office ca. 21.500 m² modernen Büroflächen in Holzhybridbauweise mit Blick auf den Donaukanal. Es steht für zukunftsweisendes, klimafreundliches Bauen und ist mit dem DGNB Gold-Zertifikat ausgezeichnet.
Nachhaltigkeits-Zertifizierungen: DGNB-Gold, Greenpass, EU-Taxonomie konform
Nachhaltigkeit: Geothermie, Photovoltaik, Fahrzeug Sharing

Verfügbare Büroflächen:
EG, Stg. 3, Top 1, ca. 374 m² zzgl. 19 m² Terrasse/Balkon - reserviert
1.OG, ca. 1.414 m² (teilbar 439/555/420 m²) zzgl. 39 m² Terrasse/Balkon
2.OG, ca. 2.029 m² (teilbar 549/465/490/525 m²)
3.OG, ca. 3.284 m² (teilbar 550/369/549/491/525/401/400 m²)
5.OG, ca. 3.078 m² (teilbar 516/381/465/424/525/401/366 m²) zzgl. 152 m² Terrasse/Balkon - reserviert
6.OG, ca. 2.310 m² (teilbar 604/594/627 m²) zzgl. 213 m² Terrasse/Balkon
Nettomiete/m²/Monat: € 20,00 - € 26,10
Miete Terrasse bzw. Balkon/m²/Monat: € 10,00
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,97 zzgl. Heiz- & Stromkosten
Lagerflächen: 268,77 m²
127 Tiefgaragenplätze mit E-Lademöglichkeit
Sämtliche Flächenangaben verstehen sich zzgl. 6,77 % Allgemeinflächenanteil.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.