| DC TOWER | Top Büroflächen mit bester Aussicht



Objektnummer: 378855/5

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	588,00 m²
Heizwärmebedarf:	27,41 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	14.112,00 €
Miete / m²	24,00 €
Betriebskosten:	4.233,60 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung) verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



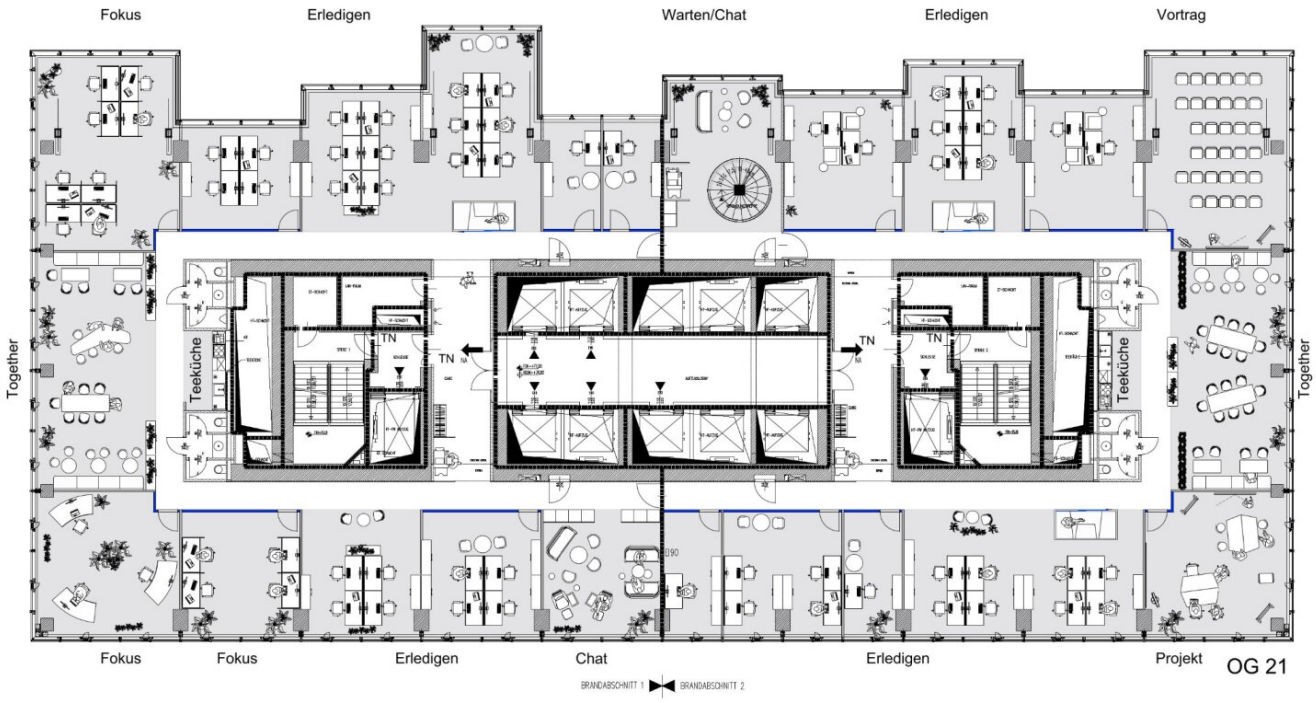
Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger

DECUS Immobilien GmbH
Annagasse 1/12
1010 Wien

T +43 664 16 096 66

STOCKWERK 21

Arbeitsplätze	66	davon:
Fokusraum	4	
Projektraum	2	
Sozialbereiche	2	
Telefonbox	3	



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Der von Dominique Perrault entworfene **DC TOWER** prägt die Wiener Skyline entscheidend.

Das 2013 fertig gestellte Hochhaus liegt direkt am innerstädtischen Naherholungsgebiet Donauinsel im Teilmarkt Donau City, einem der größten und attraktivsten Standorte für Büroflächen außerhalb des Stadtzentrums. Entsprechend gut sind die Verkehrsanbindung und die Infrastruktur.

Mit seinen 220 Metern ist der DC Tower 1 nicht nur das höchste Gebäude Österreichs, sondern auch ein faszinierendes modernes Wahrzeichen der Stadt. Das Hochhaus verfügt über 4 Kellergeschosse, ein Erdgeschoss und ein Zwischengeschoss, sowie 60 Obergeschosse, samt Außenanlagen. Die Grundfläche des Hochhauses beträgt ca. 59 x 25 m, die Gesamthöhe der Fassade erreicht 220 m, die Antenne endet mit einer Oberkante von 250 m. Die südöstliche Fassade weist aufgrund der nach innen bzw. außen geneigten, bandartig zusammengefassten Fassadenflächen unterschiedliche Ausdehnungen auf und prägt die Silhouette des Baukörpers.

Die Hauptnutzung in den Obergeschossen sind Hotel, -sowie Büroflächen. Im 57. OG befindet sich das Restaurant 57 mit Bar- + Loungebereich im 58. OG. Im EG des Hauses befindet sich das Asiatische Restaurant “Ra´mien go”. In den Kellergeschossen befinden sich Garagen-, Lager- und Technikbereiche.

Mit VIENNA DC wurde die Chance wahrgenommen, am gegenüberliegenden Donau-Ufer einer der schönsten Altstädte Europas eine “Stadt in der Stadt” zu schaffen. Der „DC Tower 1“ wurde als einer der ersten österreichischen Bürotürme nach den Energie- und Nachhaltigkeitskriterien für ein Green Building der EU-Kommission errichtet und ausgestattet. Die Immobilie ist mit dem Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)-Standard „Platin“ zertifiziert.

Die **Betriebskosten** (inkl. Heizung und Kühlung) verstehen sich als zirka-Angaben.

Die Flächenaufstellung beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgemeinfläche.

FACTS Gebäude:

- Höhe: 220 Meter
- 60 oberirdische Geschosse
- ca. 1.200 m² Mietfläche pro Etage
- öffenbare Fenster/Lüftungsklappen Parapet Glas
- Lichte Raumhöhe Büros 3,00 m
- Lichte Raumhöhe Gang 2,50 m
- Ausbauraster 1,40 m
- Hauslifte mit Zielrufsteuerung
- Lastenlifte
- Ladehof
- „Green Building“ nach LEED© & LEED PLATIN
- Restaurant & Lounge 57 Restaurant
- Ra´mien go
- Fitnesscenter John Harris
- Hotel Meliá Vienna

- Bankomat im Haus

FACTS Gebäudetechnik:

- Kühlung durch Betonkernaktivierung
- Besprechungsräume gesondert klimatisiert
- Konditionierte Frischluft über Doppelboden
- Sprinkleranlage durch Hochdruckvernebelung
- Rauchmeldeanlage
- Heizung über Heizflächen im Fassadenbereich

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 27,41kWh/m².

Tiefgarage:

im Haus: € 260,00/Stellplatz/Monat/netto

Verkehrsanbindung:

In wenigen Gehminuten ist die U1 Station "Kaisermühlen (VIC)" zu erreichen, sowie die Autobus Linien 90A, 91A, 92A, 20B "Station Kaisermühlen". Individuelle ist optimale Erreichbar über die Donau-Ufer-Autobahn, in unmittelbare Nähe zur A22 garantiert. Der Flughafen Wien ist mit dem PKW in weniger als 20 Minuten erreichbar.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Mag. (FH) Anita Kronaus-Buchegger** unter der Mobilnummer **+43 664 16 096 66** und per E-Mail unter **kronaus@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap