Moderne Bürofläche mit Terrasse



Objektnummer: 7571

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	370,00 m²
Kaltmiete (netto)	7.215,00 €
Kaltmiete	8.269,50 €
Miete / m²	19,50 €
Betriebskosten:	1.054,50 €
USt.:	1.653,90 €

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 +43 664 468 56 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




enna













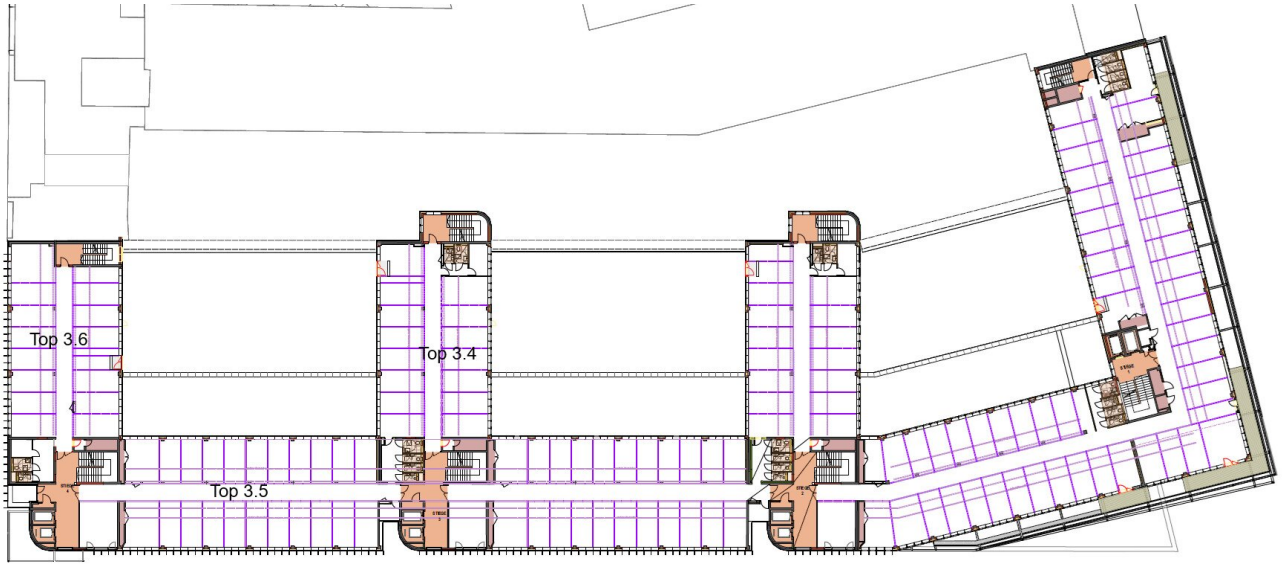




REAL ESTATE
colourfish

eNNa

Das Work-Life-Building



Geschoss		Fläche (m²)	davon MFG-1	davon MFG-2 (anteilig)
3.OG	Top 3.4	364,41	340,57	23,84
3.OG	Top 3.5	551,47	515,39	36,08
3.OG	Top 3.6	369,30	345,14	24,16

Erdberger Lände

REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

enna ist das Work-Life-Building, wo Arbeit und Leben miteinander sein können, ohne ineinander zu verschmelzen. Der Arbeitsplatz, an dem Freizeit gelebt wird, um die Arbeit zu lieben. Mit enna entsteht ein Bürokomplex, welcher ein nachthaltiges und innovatives Wertekonzept verfolgt, das den Menschen in allen Belangen in den Mittelpunkt stellt. Das Areal der ehemaligen Postbuswerkstätten im 3. Wiener Gemeindebezirk hat sich in den letzten Jahren zu einem spannenden Stadtentwicklungsgebiet entwickelt. So wurden auf dem rund 32.000 m² großen Areal 10 Bauplätze für modernen und nachhaltigen Wohnbau geschaffen. Zusätzlich entstand eine ca. 7.000 m² große Parkfläche. Direkt angrenzend befindet sich enna.

enna wurde von dem Grazer Architekturbüro Hohensinn entworfen. Im Zuge der Planung wurde besonders auf den behutsamen Umgang mit dem Gebäudebestand geachtet. Der CO2 Verbrauch im Vergleich zu einem Abbruch und Neubau wird dadurch stark reduziert. Die bestehende Gebäudestruktur wird in weiten Teilen übernommen und einem neuen Lebenszyklus zugeführt.

Herzstück des Work-Life-Buildings ist die Kombination aus modernen Büroflächen, welche attraktive Außenflächen aufweisen, mit Kollaborationsflächen im Erdgeschoss. Die Haupterschließung des Gebäudes erfolgt zukünftig über den angrenzenden Leonie-Rysanek-Park mit einem repräsentativen Eingangsbereich. Eine Mieterlounge lädt zum entspannten Netzwerken und Austausch ein. Zusätzlich bieten das inkludierte Fitnesscenter, die Funzone, eine Mieterlounge, ein Auditorium, Showrooms und der angrenzende Leonie-Rysanek-Park Möglichkeiten aus dem Arbeitsalltag auszubrechen und den Kopf freizumachen.

verfügbare Flächen/Konditionen:

3.OG, Top 3.4-3.5: ca. 916 m² + Terrasse

3.OG, Top 3.6: ca. 370 m² + Terrasse

4.OG, Top 4.4-4.5: ca. 916 m²

4.OG, Top 4.6: ca. 370 m²

Nettomiete: ab € 19,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 2,90/m²/Monat

Heizkosten: netto ca. € 1,00/m²/Monat

Terrasse: netto € 5/m²

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Highlights:

- Ca. 22.500 m² Bürofläche verteilt auf 6 Bürogeschoße
- 5 großzügige Dachterrassen, 3 Innenhöfe
- Büros, Gastronomie, Showrooms, Auditorium, Mieterlounge, Conferencing Area, Funzone und Fitness
- Basketballplatz & Fußballplatz der Stadt Wien befinden sich direkt gegenüber
- Großartiger Ausblick über den Donaukanal und das Naherholungsgebiet Prater
- Portier mit Zutrittskontrolle
- 168 PKW Stellplätze
- 150 Fahrradabstellplätze (Fahrradraum mit Duschen)
- Zertifizierung: ÖGNI Gold – wird angestrebt

Ausstattung:

- Lichte Raumhöhe: 2,85 - 3,08 m
- Beheizung über Fernwärmeversorgung
- Klimatisierung der Büroflächen mittels Kühlsegeln

- Flächendeckende mechanische Be- und Entlüftung
- Energiesparende LED-Beleuchtung gem. aktuellen Anforderungen
- Teppichboden
- Teeküchen
- getrennte WC Einheiten

Stellplätze:

Sucherparkplatz: € 150,00 netto Pauschal

E-Stellplätze: € 140,00 netto Pauschal - + € 40,- Betreiber Payuca zzgl. Verbrauch

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 (Kardinal-Nagl-Platz)

Bus: 77A, 80A

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap