Exklusives Smart Loft Office mit 6,5 m² LED-Wand | Voll ausgestattet | 82,50 m² Designer-Büro



Objektnummer: 6462

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Modernisiert
Nutzfläche:	82,50 m²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	247,50 €
USt.:	24,75 €

Ihr Ansprechpartner



Tarik Canakli

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 676 350 82 04
H +43 676 350 8 204 / +43 664 518 11 36
F +43 1 3614014-11

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













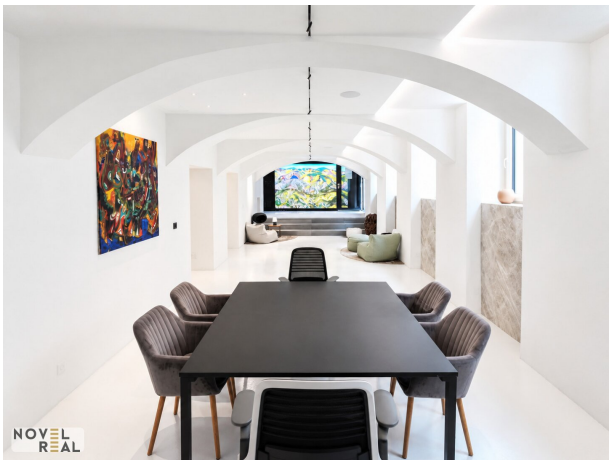






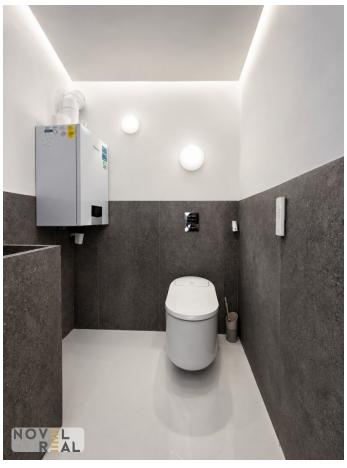













NOVEL
REAL

Objektbeschreibung

SMART DESIGN LOFT OFFICE

Ein Arbeitsplatz, der Eindruck hinterlässt.

82,50 m² Premium-Bürofläche | Voll ausgestattet | Sofort bezugsbereit

Betriebskosten netto: € 247,50

Willkommen in einer außergewöhnlichen Büroimmobilie, die Design, Technologie und Funktionalität auf einzigartige Weise verbindet. Dieses exklusive Smart Loft Office wurde für Unternehmen geschaffen, die Wert auf ein inspirierendes Arbeitsumfeld, modernste Infrastruktur und einen professionellen Auftritt legen.

Die vollständig eingerichtete Loftfläche bietet ein Ambiente, das man in dieser Form nur selten findet. Hochwertige Materialien, intelligente Gebäudetechnik und eine perfekt abgestimmte Ausstattung schaffen einen Arbeitsplatz, der Kunden beeindruckt und Mitarbeiter motiviert.

Smart Office auf höchstem Niveau

Die gesamte Bürofläche ist intelligent vernetzt. Zugangssystem, Beleuchtung, Soundsystem sowie die gesamte Präsentationstechnik sind in ein modernes Automationssystem integriert und komfortabel steuerbar.

Das durchdachte Lichtkonzept unterteilt das Loft in sechs unabhängig steuerbare Zonen und ermöglicht die perfekte Atmosphäre für Kundengespräche, Meetings, Workshops oder konzentriertes Arbeiten.

Präsentieren wie in den Headquarters internationaler Konzerne

Das absolute Highlight bildet die rund **6,5 m² große LED-Wand in Full-HD-Auflösung**.

Ob Kundenpräsentationen, Produktvorstellungen, Schulungen, hybride Meetings oder Events – die professionelle LED-Technologie sorgt für maximale Aufmerksamkeit und einen beeindruckenden Auftritt.

Zusätzlich steht ein **65-Zoll Touchscreen-Monitor** für interaktive Präsentationen, Workshops und digitale Zusammenarbeit zur Verfügung.

Exklusive Business-Lounge mit Designküche

Die neue Premium-Küche verbindet Design und Funktionalität auf höchstem Niveau:

• Grohe Blue Wassersystem mit gekühltem, gefiltertem Wasser und Sodastream-Funktion

• Fisher & Paykel Schubladen-Geschirrspüler

• Miele Kühlschrank

• Hochwertige Einbauten und moderne Oberflächen

Der perfekte Bereich für Kundengespräche, Teammeetings oder Business-Lunches.

Hochwertiger Sanitärbereich

Auch der Sanitärbereich wurde kompromisslos hochwertig ausgestattet:

• Exklusives Grohe Dusch-WC

• Neue Heiztherme

• Modernes Design und hochwertige Ausstattung

Ihre Vorteile

? Vollständig eingerichtet und sofort nutzbar

? Repräsentative Loft-Atmosphäre

? Smart-Building-Technologie

? 6 individuell steuerbare Lichtzonen

? Professionelle LED-Wand (6,5 m² Full-HD)

? 65-Zoll Touchscreen Präsentationssystem

? Premium-Soundsystem

? Hochwertige Designküche mit Markengeräten

? Modernes Sanitärkonzept

? Perfekt für Agenturen, Beratungsunternehmen, Tech-Firmen, Start-ups, Kreativunternehmen oder exklusive Projektbüros

Einziehen. Einschalten. Durchstarten.

Dieses Smart Design Loft bietet die seltene Möglichkeit, eine vollständig ausgestattete Premium-Bürofläche zu beziehen, ohne zusätzliche Investitionen tätigen zu müssen. Die Kombination aus hochwertiger Einrichtung, modernster Technologie und außergewöhnlichem Ambiente macht diese Immobilie zu einer einzigartigen Adresse für anspruchsvolle Unternehmen.

Betriebskosten netto: € 247,50

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Mieter/Vermieter an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

Für die Vereinbarung eines Termins kontaktieren Sie Herrn Tarik
Canakli E-Mail: **tc@novel-real.at oder über der Tel Nr. +43 676 350 82 04**

Weitere Informationen, Besichtigungstermine und detaillierte Unterlagen gerne auf Anfrage.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <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