# Büro 12.OG. Gekühlt mit Donauturmblick




**Objektnummer: 7642**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 255,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | B 45,10 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,02 |
| **Kaltmiete (netto)** | 4.207,50 € |
| **Kaltmiete** | 5.699,25 € |
| **Miete / m²** | 16,50 € |
| **Betriebskosten:** | 1.491,75 € |
| **USt.:** | 1.139,85 € |

**Provisionsangabe:**

3 BMM 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


























12
REAL ESTATE
colourfish


colourfish


SATURN
TOWER
colourfish








12.OBERGESCHOSS
BÜRO

Top 12.OG/B BT

ca. 255 m²




REAL ESTATE
colourfish

# Objektbeschreibung

**Büroflächen im Saturn Tower**

Der SATURN TOWER zählt zu einem der Landmark Gebäude in der Donau City. Der Baukörper mit seinem unverkennbaren Wechselspiel von Einschnitten und Erkerelementen wurde von den beiden Stararchitekten Hollein und Neumann entworfen. Lichtdurchflutetet Innenräume in Kombination mit höchster Flexibilität bilden die Grundlage für ein perfektes Arbeitsumfeld mit atemberaubendem Blick auf die Stadt und den Donaupark. Die Grundrisse mit einem zum Teil hohen Glasanteil können weitestgehend an die Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer angepasst werden.

Als Besonderheit steht mit der Skylobby Wolke 21 eine der schönsten Eventlocations Wiens als temporär anmietbare Sonderfläche zur Verfügung. Deren große Terrasse bietet eine unvergleichliche Atmosphäre und gewährt wunderbare Ausblicke.

Als Teil des erfolgreichen Bürostandortes Vienna DC Donau-City profitiert der Saturn Tower von hervorragender Infrastruktur. Zudem ist optimale Verkehrsanbindung, sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn gegeben. Für entspannte Mittagspausen oder nach der Arbeit bieten Donaupark und Donauinsel beinahe endlose Grünflächen und zahlreiche Sportmöglichkeiten, und das nur wenige Schritte vom Arbeitsplatz entfernt. Eine Kantine im Haus sorgt für das leibliche Wohl, für sportliche Mitarbeiter steht zudem ein gesicherter Fahrradabstellplatz zur Verfügung.

**verfügbare Fläche/Konditionen:**

12.OG: ca. 255 m² - netto € 16,50/m²Monat

Betriebskosten/netto/m²: ca. € 5,85 inkl. Heizung und Kühlung

**zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:**

11.OG: ca. 350 m² - netto € 16,50/m²Monat

13.OG: ca. 367 m² - netto € 17,00/m²/Monat

13.OG: ca. 310 m² - netto € 17,00/m²/Monat

13.OG: ca. 774 m² - netto € 17,00/m²/Monat

15.OG: ca. 431 m² - netto € 17,50/m²/Monat - reserviert

Betriebskosten: netto ca. € 5,85/m²/Monat inkl. Heizung und Kühlung

Garage im Haus: € 159,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. Betriebskosten

PKW Kurzparkticket: € 2,50/h

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

**Ausstattung:**

- Teppich auf Hohlraumboden bzw. Doppelbodenstreifen
- abgehängte Decke
- Glaswände vorhanden
- Besprechungszimmer mit mobiler Trennwand
- Bodentanks mit Steckdosen und Anschlüsse für EDV, Telefon, etc
- Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2, UPC, Huemer IT
- bildschirmarbeitsplatztaugliche Beleuchtung bildschirmarbeitsplatztauglich, Spiegelrasterleuchten
- Konditionierte Ab- und Zuluftanlage bzw. über aktive Kühlbalken
- Getrennte Sanitärgruppen
- Ausgestattete Teeküche vorhanden
- Serverraum
- Blendschutz innenliegend

**Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U1

Bus: 20A, 92A, 92B

**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.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap