SILO ONE - Energie-effizientes Büro direkt bei U6 Perfektastraße zu mieten

Objektnummer: 7696

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	663,28 m²
Heizwärmebedarf:	A 16,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

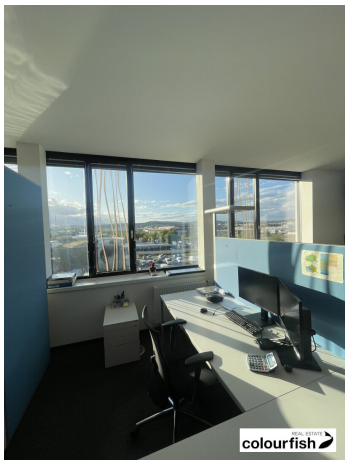
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

REAL ESTATE
colourfish

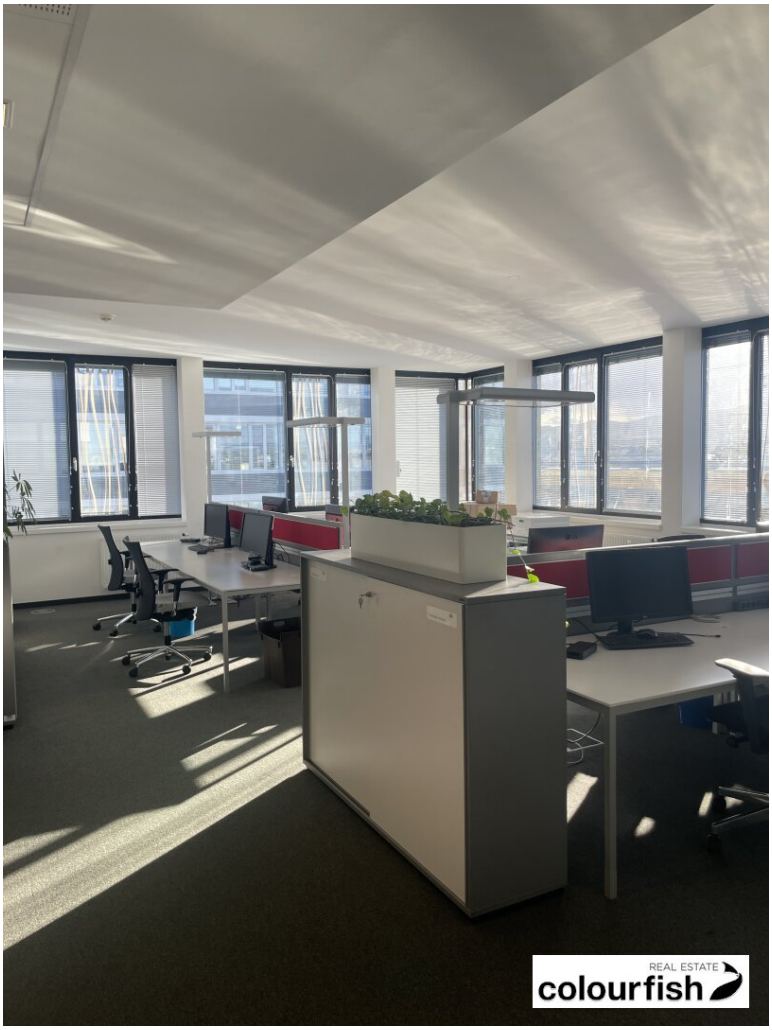
REAL ESTATE
colourfish

KI-bearbeitet
REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish


colourfish

EXIT
colourfish


REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

abbvie
REAL ESTATE
colourfish

Belegungsplan Variante Lemböckgasse 61 4. Obergeschoß

Objektbeschreibung

Im modernen Silo Office Park kommt im Silo One attraktive Großraumbüo zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in großzügige Arbeitsbereiche, einem Besprechungsraum, drei abgetrennten kleineren Büros sowie einem großzügigen offenen Sozialbereich. Der Ausbau ist sehr hochwertig teilweise mit Glastrennwänden. Die lichten Raumhöhen von nahezu drei Metern lassen Tageslicht bis in die Kernzonen der einzelnen Büros und schaffen so lichtdurchflutete, freundliche, helle Arbeitsplätze. Die hauseigene Kantine sorgt für das leibliche Wohl. Die energieoptimierte Gebäudetechnik hat nicht nur positive Auswirkungen auf Umwelt und Klima sondern auch auf die Betriebskosten. Im Erdgeschoß können separate ausgestattete Besprechungsräume von den Mietern im Haus tageweise dazu gemietet werden. Die derzeitige Möblierung vom Vormieter kann grundsätzlich übernommen werden.

Das moderne Bürogebäude silo one ist als „Green and Blue Building“ und auch nach „Breeam excellent“ bestandszertifiziert. Durch den integralen Planungsprozess und die hohe Qualität des Projekts sind die Betriebskosten sehr attraktiv.

Der Standort im Süden Wiens im Quartier Liesing punktet durch seine attraktive Lage direkt an der U6 sowie einem attraktiven urbanen Architekturkonzept. Der Silo Office Park wird in der Endausbaustufe aus drei Bürogebäuden bestehen. Silo Office Park ist von allen Stadtteilen Wiens, den südlichen Nachbargemeinden und von ganz Österreich aus schnell und einfach erreichbar - mit dem Auto genauso wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Wien-Meidling ist nur wenige Minuten entfernt – dank der Anbindung zur U6, in nur 22 Minuten sind Sie am Flughafen Wien-Schwechat. PKW Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können zusätzlich angemietet werden.

Die campusartige Struktur zwischen den drei einzelnen Gebäuden schafft unterschiedlich gestaltete, grüne Freiräume. Am Campus befindet sich auch eine Gourmet-Kantine, die täglich frisch gekochte Mittagsmenüs sowie ein hochwertiges Catering für Firmenfeiern anbietet.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

SILO ONE

4. OG: Top 19 ca. 663 m² - Preis auf Anfrage - erweiterbar auf ca. 1.373 m²

Betriebskosten: netto € 3,55/m²/Monat (inkl. Heizung und Kühlung)

weitere verfügbare Flächen:

SILO ONE

DG ca. 332 m² - netto € 15,90/m²/Monat

SILO PLUS

OG 2, Top 11: ca. 469 m² - netto € 13,90/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 3,55/m²/Monat inkl. Heizung und Kühlung

Stellplätze:

Stellplatz/Monat: € 115,00 (Tiefgarage)

BK/Stellplatz/Monat: € 18,00

Pro ca. 130 m² Bürofläche kann 1 Stellplatz angemietet werden.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Ausstattung:

- Doppelboden
- tw. Glasanteil
- Außenjalousien für Sonnen- und Blendschutz
- öffenbare Fenster
- thermische Behaglichkeit durch kontrollierte Belüftung
- Heizung über Radiatoren
- Lift
- Teeküche
- Getrennte Sanitäranlagen

- eigene Tiefgarage im Haus
- ausgestattete Konferenzräume im EG für MIeter im Haus

Standortvorteile:

- Repräsentatives urbanes Architekturkonzept
- Direkte Anbindung an die U-Bahn (U6), an Autobahnen, zum Flughafen, Hauptbahnhof und ins Stadtzentrum
- Zukunftsweisendes architektonisches Bürokonzept mit flexiblen Bürolayouts (Einzelbüros, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüros)
- Niedrige Betriebskosten dank nachhaltiger Gebäudetechnik
- „Green and Blue Building“ und „Breeam excellent“ bestandszertifiziert
- ÖGNI-Zertifizierung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 (Perfektastraße)

Autobuslinien: 61A, 64A

Individualverkehr:

Triester Straße

A2 Südautobahn

A21 Wiener Außenringautobahn

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 Minuten erreichbar

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 <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <3.500m

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

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap