SILO NEXT Büroflächen in 1230 Wien - zu mieten



Objektnummer: 109262113

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lemböckgasse 57
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Miete / m²	16,75 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner



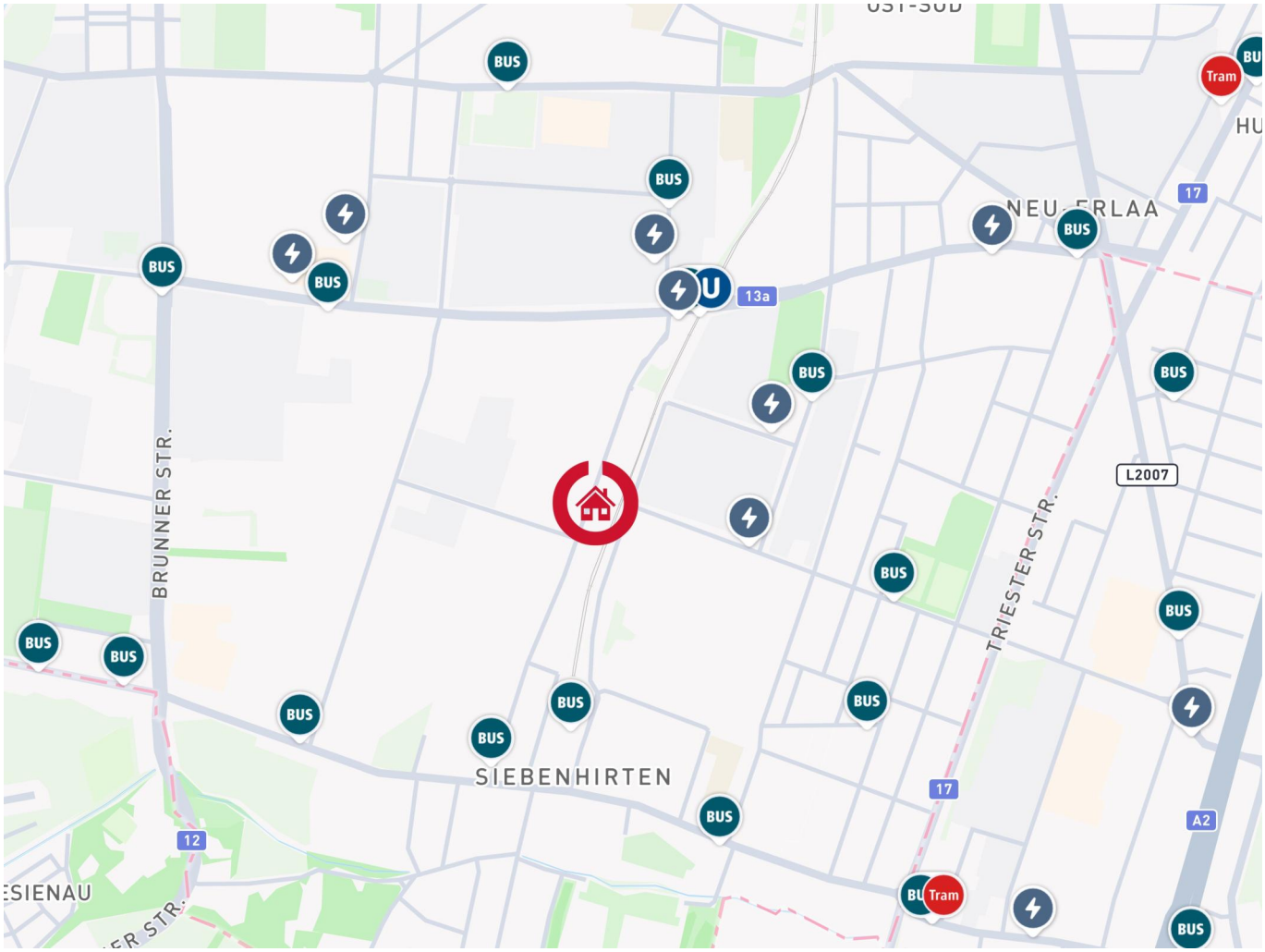
Mag. (FH) Elisa Stadlinger

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500
H 0043153473500

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




BUS
Tram
NEU ERLAA
17
13a
L2007
BRUNNER STR.
TRIESTER STR.
SIEBENHIRTEN
12
A2

Objektbeschreibung

Silo Next – moderne Büroflächen in Wien-Liesing

Mit Silo Next wurde der Bürokomplex Silo Offices in der Lemböckgasse 57 im 23. Wiener Gemeindebezirk um einen dritten Bauteil ergänzt. Das Gebäude verfügt über rund 10.500 m² Nutzfläche und bietet flexible Büroflächen für unterschiedliche Unternehmens- und Raumkonzepte.

Die Flächen lassen sich individuell aufteilen und als Einzel-, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüros gestalten. Raumhöhen von rund 2,90 m, öffenbare Fenster sowie außenliegender Sonnen- und Blendschutz gehören zur Ausstattung. Eine mechanische Be- und Entlüftung sorgt für eine gute Luftzirkulation.

Für Heizung und Kühlung kommt eine Bauteilaktivierung zum Einsatz. Zur Energieversorgung des Gebäudes werden Geothermie und Photovoltaik genutzt. Ergänzend wurden unter anderem Drei-Scheiben-Verglasungen und weitere technische Maßnahmen zur Energieoptimierung vorgesehen.

Auch bei der Materialauswahl wurden unter anderem ökologische Baustoffe eingesetzt. Das Gebäude ist mit einem DGNB-Gold-Vorzertifikat ausgewiesen.

Der Standort bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen und individuellen Verkehr. Die U6-Station Perfektastraße ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso bestehen Verbindungen über mehrere Buslinien. Die Autobahn ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Für den Individualverkehr stehen am Standort 97 Parkplätze sowie Fahrradabstellplätze und PKW-E-Ladestationen zur Verfügung.

Silo Next verbindet damit flexibel nutzbare Büroflächen mit moderner Gebäudetechnik und einer gut angebundenen Lage im Süden Wiens.

Verfügbare Flächen:
2.OG, ca. 661 m²
3.OG, ca. 1.055 m² - reserviert
4.OG, ca. 1.245 m²
5.OG, ca. 1.003 m² zzgl. ca. 104 m² Terrasse

Sämtliche Flächenangaben verstehen sich inkl. 6,01 % Allgemeinflächenanteil.

Nettomiete/m²/Monat: € 16,75 - € 17,50
Terrasse/nettomiete/m²/Monat: € 8,75
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,50

Stellplatz/Monat: € 140,00 (Garagenstellplatz)
Stellplatz/Monat: € 110,00 (Außenstellplatz)



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.