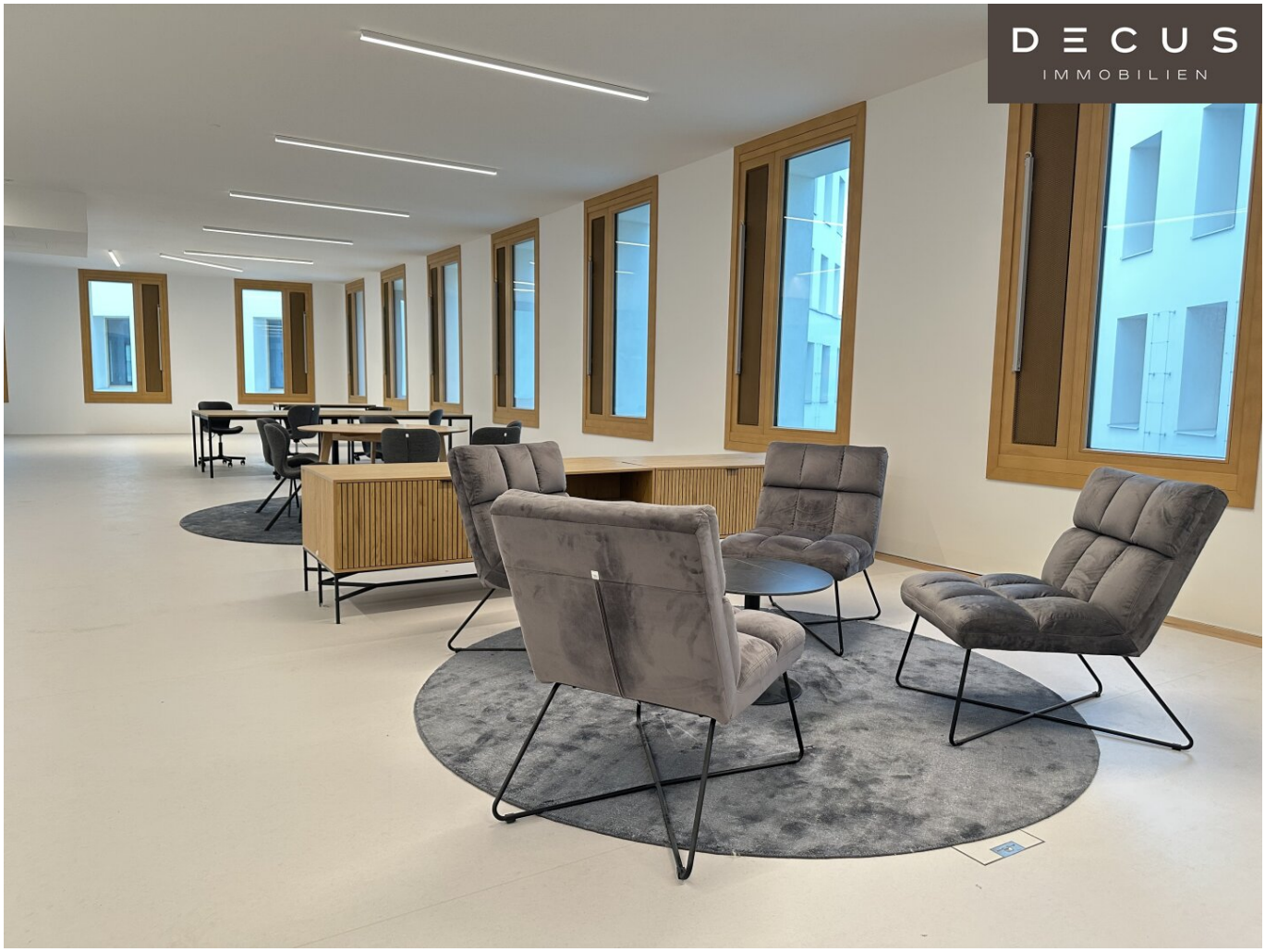
# | ROBIN | Haus B | Inspired by Nature | Dachterrasse




**Objektnummer: 1170052/82**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Nutzfläche:** | 339,00 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | 24,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 4.830,75 € |
| **Miete / m²** | 14,25 € |
| **Betriebskosten:** | 1.017,00 € |

**Infos zu Preis:**

Die Betriebskosten sind als zirka Angaben zu verstehen.

**Provisionsangabe:**

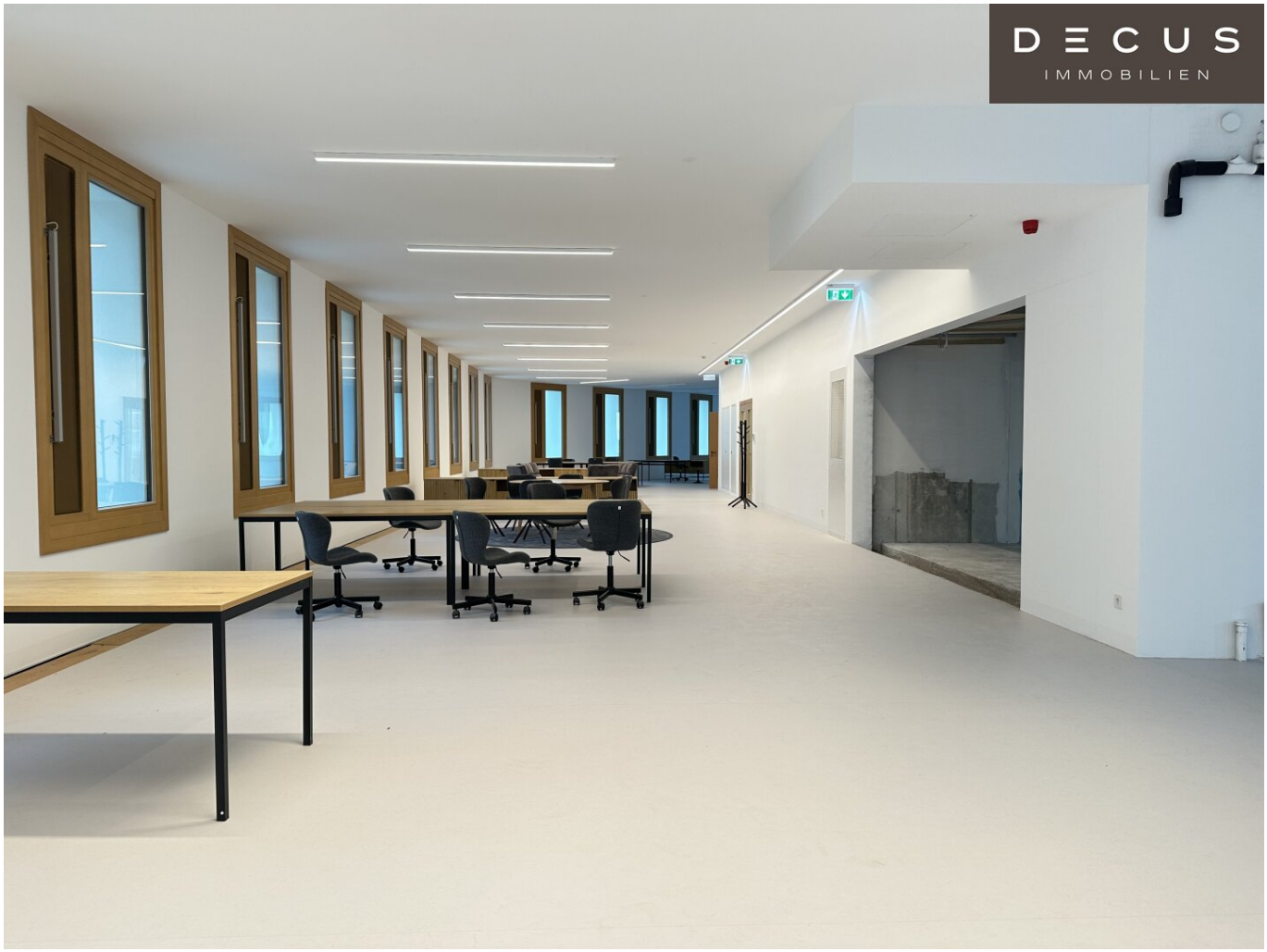
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

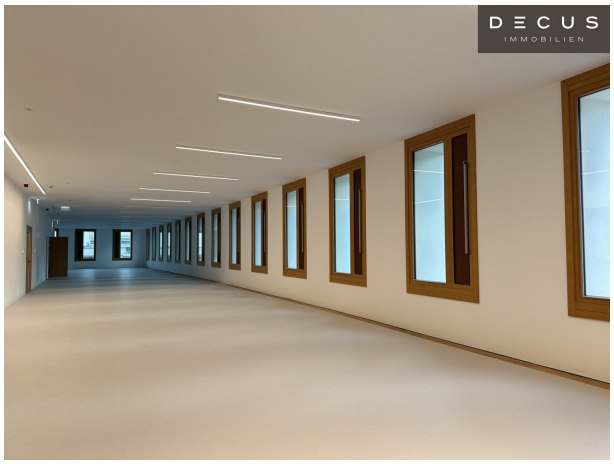
## Ihr Ansprechpartner

**Sonja Macho**

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1
H +43 664 44 53 56 1
F +43 1 35 600 10


DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

**ROBIN Seestadt wird der nachhaltigste Workspace der Stadt: ein Gebäudetrio, das höchste Energieeffizienz mit maximalem Komfort vereint.**

**Objekt und Lage:**

In der **aspern Seestadt** in Wien entstand der erste **ROBIN Gebäudekomplex** auf Basis des 2226-Gebäudekonzepts der 2226 AG – und damit der nachhaltigste Workspace der Stadt.

Direkt in der **Fußgängerzone** am **Eva-Maria-Mazzucco-Platz** im **Seeparkquartier** gelegen.

Die 3 separaten Häuser bieten höchsten Raumkomfort bei minimalem Energiebedarf – für Visionäre, Innovatoren und all jene, die an eine bessere Zukunft glauben.

**Imposante Raumhöhen**, höchste Luftqualität und natürliche Materialien sorgen im ROBIN Seestadt für die perfekte Arbeitsatmosphäre.

Im **begrünten Innenhof** zwischen den Gebäuden und auf den **großzügigen Dachterrassen** gibt es viel Platz für Begegnungen und Firmenfeiern an der frischen Luft.

Zusätzlich bieten zahlreiche Shops eine ausgezeichnete Versorgung vor Ort.

**aspern Seestadt** ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Bis in die 2030er-Jahre entsteht im Nordosten Wiens hochwertiger Wohnraum für mehr als 25.000 Menschen und über 20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze. Hier trifft hohe Lebensqualität auf dynamische Wirtschaftskraft.

Aktuell sind bereits über 300 Firmen in der Seestadt angesiedelt – mit einem klaren Fokus auf Hightech & Innovation. Doch auch zahlreiche Bildungseinrichtungen sind hier vertreten, wie z.B. die Technische Universität Wien oder die Privatuniversität Schloss Seeburg, die in eines der drei Gebäude von ROBIN Seestadt einziehen wird.

**ROBIN Services - Mehrwert für Mieter:innen und Alleinstellungsmerkmal:**

**Intelligente Gebäudesteuerung durch innovative ROBIN (2226)-App**

ROBIN bietet exklusiven Zugang zu einer fortschrittlichen Gebäudesteuerungs-App, mit der Nutzer nicht nur höchsten Komfort genießen, sondern ihr Büro individuell steuern und an die eigenen Bedürfnisse anpassen können. Dies führt zu einer einzigartigen Kombination aus Effizienz, Komfort und technologischem Vorsprung.

**Flexible Nutzung eines modernen Konferenzraums**

Allen Mietern steht ein hochwertiger Konferenzraum direkt vor Ort zur Verfügung, welcher unkompliziert und bedarfsgerecht genutzt werden können. Dies ermöglicht professionelle Meetings, Veranstaltungen und Workshops ohne zusätzlichen Aufwand und zu günstigen Konditionen.

**Attraktive Freiflächen und großzügige Dachterrasse**

**ROBIN** Seestadt bietet großzügige, begrünte Freiflächen und eine Dachterrassen zur gemeinschaftlichen Nutzung, die nicht nur zu Pausen und informellen Treffen einladen, sondern auch die Arbeitsqualität und das Wohlbefinden nachhaltig steigern – ein Alleinstellungsmerkmal in diesem Segment.

Da **ROBIN** Seestadt mit einem Minimum an Haustechnik auskommt, bieten die Gebäude mehr Nutzflächen und maximale Flexibilität. Zusätzliche räumliche Freiheiten schaffen die fehlenden Stützen in den Innenräumen.

- Moderne Ausstattung, hohe Räume, attraktive Entrées sowie große Holzfenster mit natürlicher Oberfläche schaffen stilvolle Bürowelten

- **ROBIN** Seestadt verfügt über moderne **Konferenzräume**, die von allen Mietern flexibel angemietet werden können

**NIEDRIGE KOSTEN**

- Keine Heizkosten // Kühlung über PV-Anlage // Reduzierte Wartung // Betriebskosten ca. 3,0 € / m² // Reduzierte Lebenszykluskosten durch langlebige Baustoffe und vereinfachte Gebäudetechnik

**MINIMALE UMWELTBELASTUNG**

- Null CO2-Ausstoß durch Heizen & Kühlen (im systembedingten Betrieb // 40 % geringere CO2-Gesamtbelastung als konventionelle Gebäude // Natürliche Baustoffe aus der Region // Langlebigkeit und Nutzungsflexibilität vermindern umweltbelastende Umbauten

**MAXIMALES WOHLBEFINDEN**

Optimale Frischluftzirkulation // Natürliche Materialien // Komfortable Raumtemperatur // hohe Räume

**RÄUMLICHE FLEXIBILITÄT**

Flächen können leicht adaptiert werden (Nutzungsneutralität) // Solide Substanz für die Zukunft dank langlebiger Baustoffe

**ZERTIFIZIERT**

ÖGNB-Gold zertifiziert // EU-Taxonomie konform

**Gebäude B:** mit Raumteilung für 2 bis 3 Büroeinheiten (Open Space möglich)

- Obergeschoss (5 OGs)
- Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): ca. 150 m² – 610 m²
- Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 10 bis zu 60
- Gesamtfläche Büro: 3.370 m² (alle 5 OGs)
- Arbeitsplätze gesamt: ca. 256

- Raumhöhe: 3,25 m
- **Innenfotos sind Beispielbilder**
- **Pläne auf Anfrage**

**Energieausweis** liegt vor:

Heizwärmebedarf: 27kWh/m².a

**Verkehrsanbindung:**

Wenige Gehminuten zur U2-Seestadt, viele Fahrradabstellplätze und eine **direkt angrenzende Hochgarage** sorgen für eine optimale Anbindung.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

**DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau  Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

**Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

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

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.500m
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