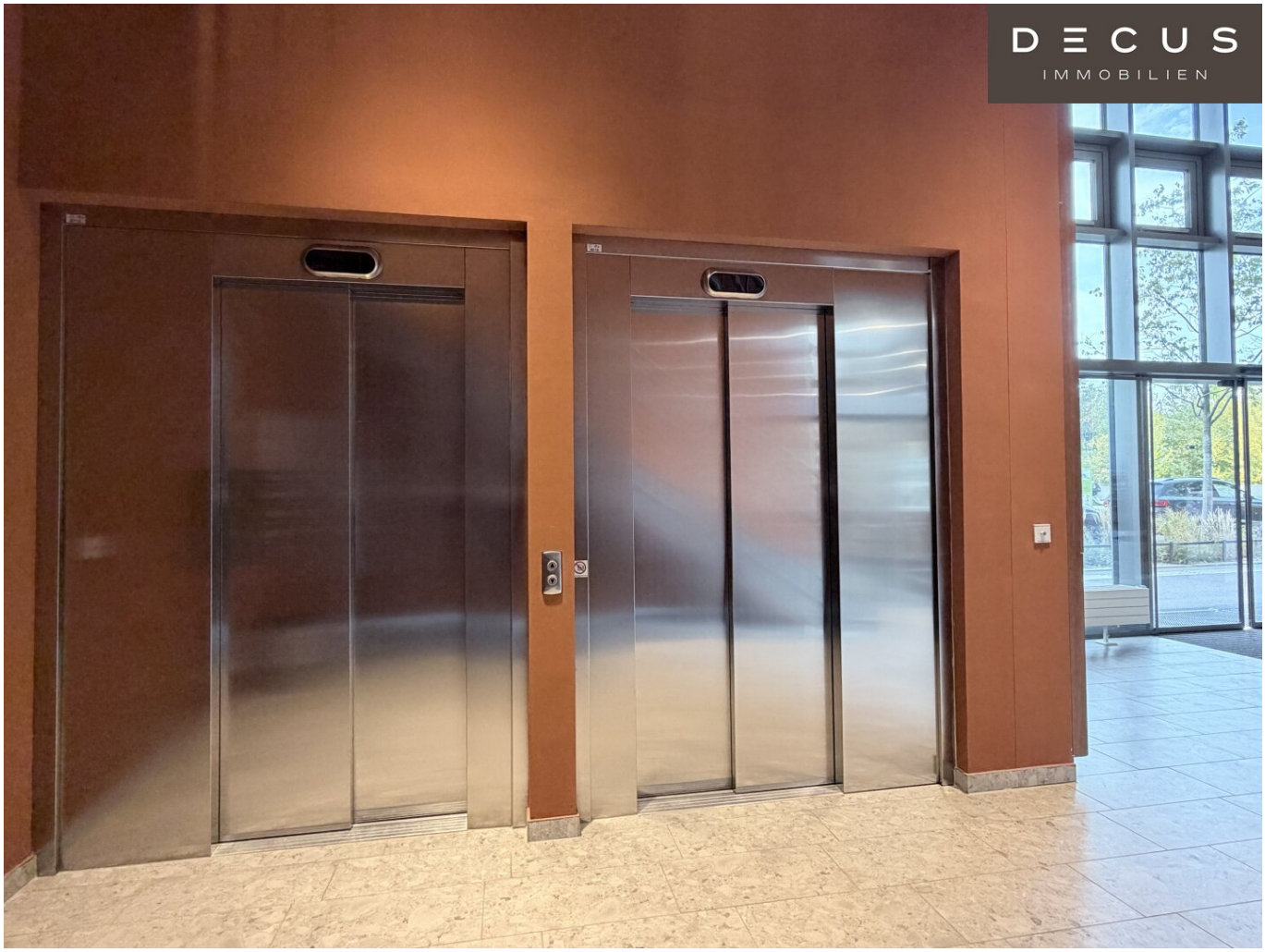
SIRIUS working – Ihr Unternehmen. Ihre Möglichkeiten. Ihr Büro mit Seeblick.



Personenaufzüge im EG

Objektnummer: 1143437/3

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2020
Nutzfläche:	1.147,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 22,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaltmiete (netto)	16.516,80 €
Miete / m²	14,40 €
Betriebskosten:	4.083,32 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten werden nachgereicht.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

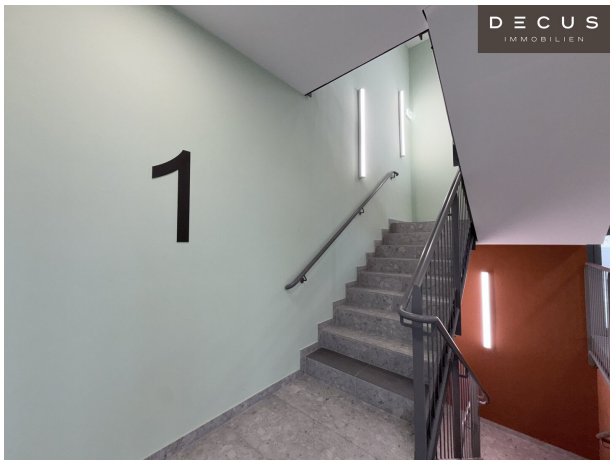


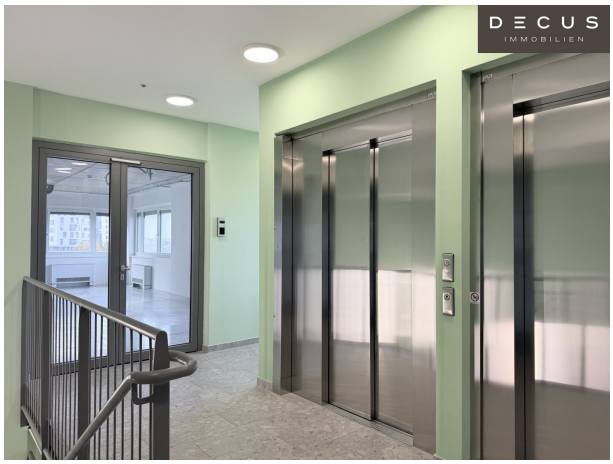
Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

T +43 664 44 53 56 1

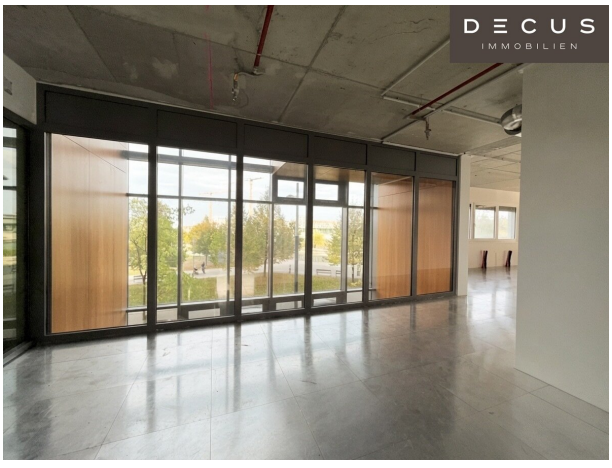



1

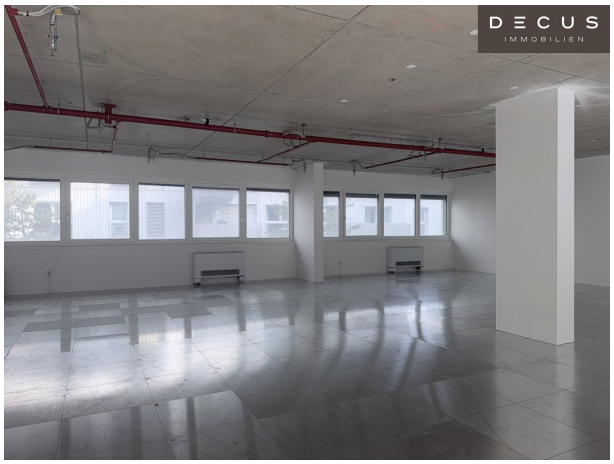


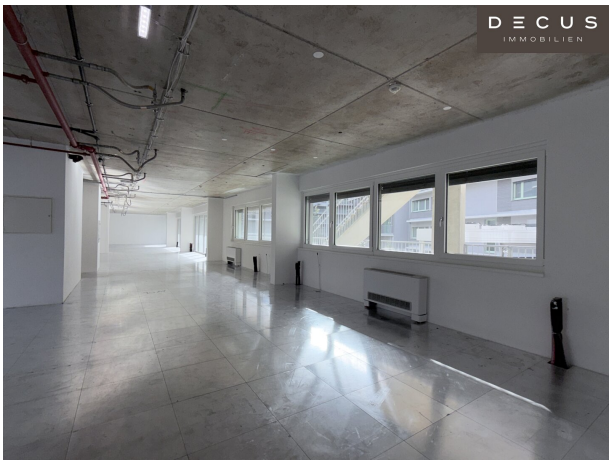

DECUS
IMMOBILIEN
SEIT 1919.
RAUCH


DECUS
IMMOBILIEN

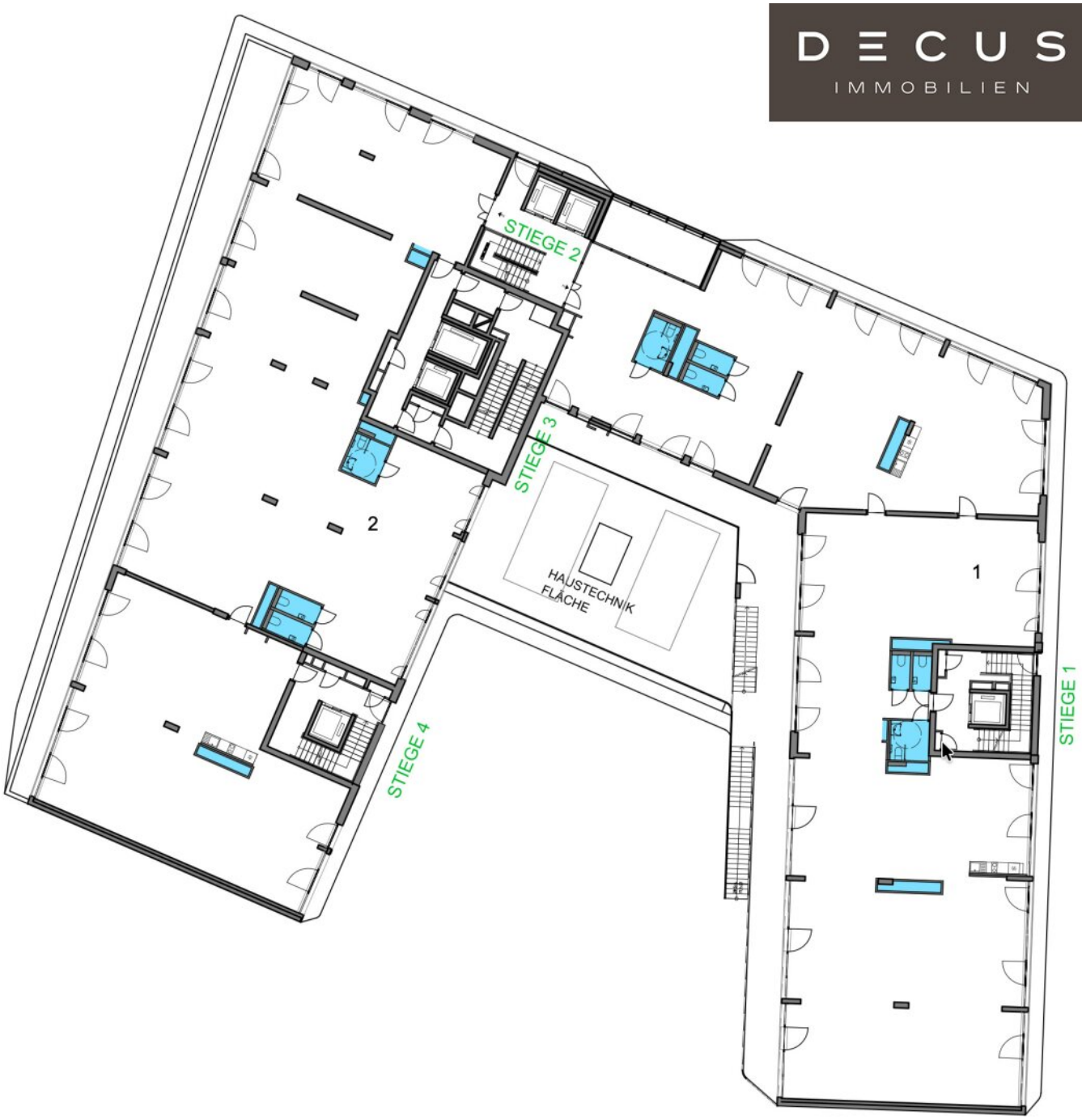

DECUS
IMMOBILIEN







DECUS
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Ein Standort, der Eindruck macht: Zwischen See und Fußgängerzone bietet **SIRIUS working** Raum für Ihre unternehmerischen Ideen. Direkt an der Janis-Joplin-Promenade im Seepark-Quartier der Seestadt Aspern verbinden sich Arbeiten am Wasser, urbanes Leben und eine moderne Arbeitsumgebung.

Nur rund 25 Meter vom See entfernt entstehen neue Perspektiven für Ihren Büroalltag: ein Spaziergang in der Mittagspause, ein Austausch im Freien oder sportlicher Ausgleich nach der Arbeit. Großzügige Parks, Einkaufsmöglichkeiten sowie Bildungs- und Freizeitangebote machen das Umfeld attraktiv.

Raum für Ihre Arbeitswelt - Auf bis zu **1.150 m² Bürofläche** können Sie Ihre Vorstellungen einer zeitgemäßen Arbeitswelt verwirklichen. Ob Einzelbüros für konzentriertes Arbeiten, Gruppenbüros für kurze Abstimmungswege oder offene Bürobereiche für den Austausch im Team – der Edelrohbau bietet die Grundlage für einen Ausbau nach Ihren Anforderungen. Besprechungsräume, Teeküchen und Arbeitsplatzbereiche lassen sich im Rahmen des Mieterausbaus in Ihr individuelles Raumkonzept integrieren.

SIRIUS working richtet sich an Unternehmen, die ihren Standort bewusst gestalten möchten. Die Möglichkeit zur **Miete oder zum Erwerb** eröffnet dabei unterschiedliche Perspektiven für Ihre langfristige Planung.

Ein Umfeld mit Perspektive - Die Seestadt Aspern bringt Kreativunternehmen, Tech-Start-ups und internationale Betriebe zusammen.

Aufgrund der Edelrohbau-Ausbaustufe kann auf individuelle Anforderungen der Unternehmen eingegangen werden, und so entstehen perfekt konzipierte Büroflächen.

Kaution:

3 Bruttomonatsmieten

Eigentum:

Alternativ können die Flächen um einen Kaufpreis von ca. EUR 3.800,-- / m² netto im Edelrohbau erworben werden.

Ausstattung:

- Neubau / Erstbezug
- ab sofort verfügbar
- Edelrohbau – Flexibilität in der Gestaltung von Einzel-, Großraum- und Gruppenbüros
- WC-Anlagen ausgestattet
- Doppelboden (ohne Teppich) ausgestattet
- mit FanCoils ausgestattet (Heizen und Kühlen möglich)
- außenliegender Sonnenschutz (Raffstore)
- barrierefrei
- Personenaufzug
- Parkplätze in der Goldbeck-Garage in unmittelbarer Nähe
- sehr gute öffentliche Anbindung (200 Meter zur U2-Station ”Seestadt”)
- Arbeiten mit Seeblick

Stellplätze:

Parkplätze stehen in der Goldbeck-Garage in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

200 Meter zur U2-Station ”Seestadt”, Buslinien 89A, 95A, 99A, 99B, 84A, 88A und 88B, schrittweiser Ausbau der S80

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 <3.500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <2.000m
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