

Büroflächen im Orbi Tower in Town Town - 1030 Wien zu mieten



Tower

Objektnummer: 109/14081

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	"ORBI TOWER" Thomas-Klestil-Platz 13
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	4.128,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 7,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Miete / m ²	16,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

MSc Tassilo Vondru

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

T +43/1/534 73 402

H 0664/814 18 44

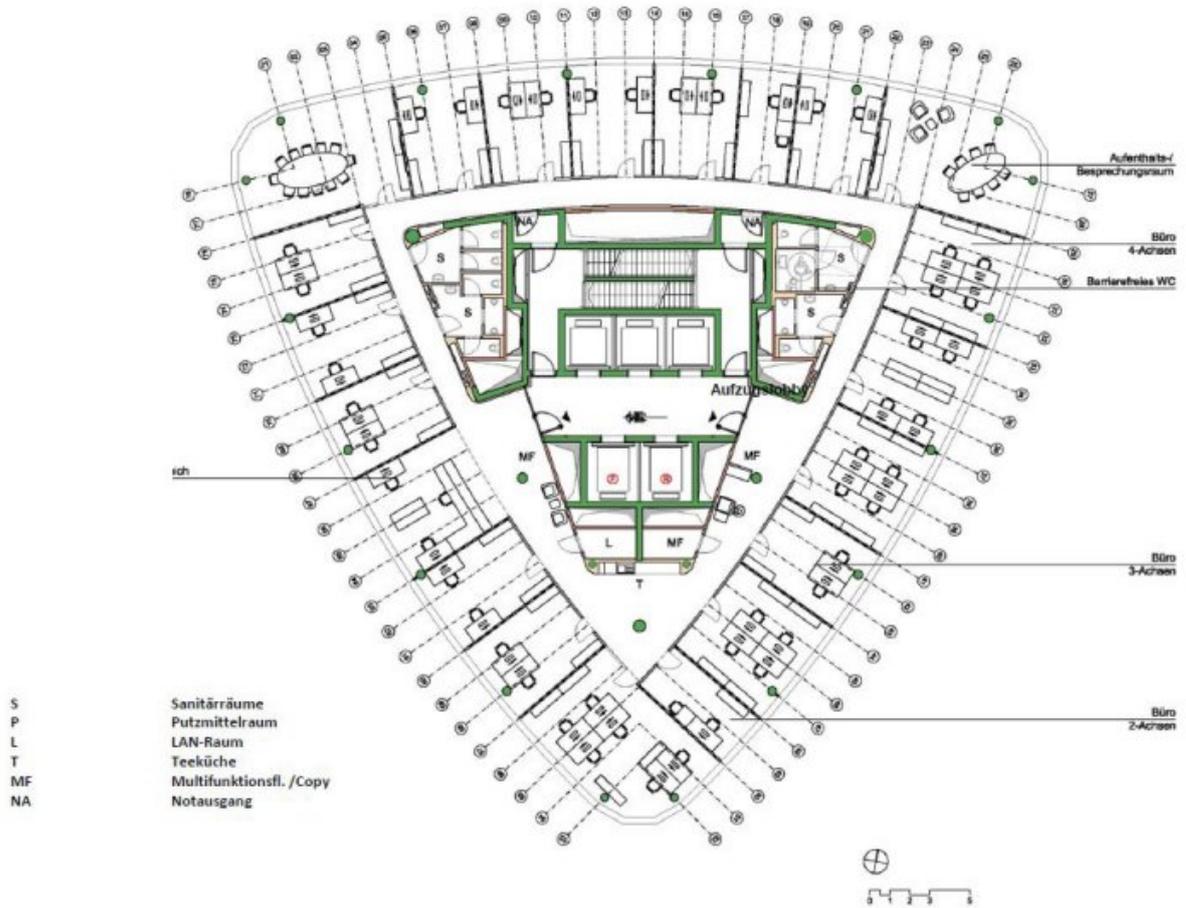
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Beispielgeschoss mit Bürozellen





Objektbeschreibung

ORBI Tower – Die neue Arbeitswelt ist da!

Im Jahr 2017 wurde der Bau des ORBI TOWER in Wien TownTown, einem architektonisch hervorragenden Bürogebäude fertig gestellt: ein Landmark-Gebäude mit einzigartigem Grundriss, der für die höchsten Anforderungen der neuen Arbeitswelt geschaffen ist. Mit dem ORBI Tower wird erstmals eine moderne Büroumgebung Wirklichkeit, die durch ihre bauliche und technische Ausstattung die neuen Formen der inner- und außerbetrieblichen Kooperationen vom Start weg aktiv fördert. Innovative Konzepte für die neue Arbeitswelt werden gemeinsam geplant und laufend weiterentwickelt.

Der ORBI Tower ist ein Gebäude, welches fit für die neue Arbeitswelt ist! Leistungsstarkes WLAN, Mobilfunkverstärker und öffentliches WLAN im Bistro und den Außenbereichen ermöglichen mobiles Arbeiten ohne Unterbrechung. Sport und Bewegung werden groß geschrieben und gefördert: Fahrradraum, Umkleiden, Stiegenhaus als Sportgerät, Fitnesscenter am Standort, Praternähe, etc. Hochwertigste Qualität in Bezug auf Behaglichkeit, Luftqualität und Akustik sowie State of the Art IT-Backbone mit redundantem Glasfaseranschluss aller Geschosse an einen zentralen Serverraum werden geboten. Ein Bistro mit Außenbereich versorgt die Mitarbeiter direkt im Gebäude.

Verfügbare Flächen:

Ebene 00 "Mietfläche Bistro" ca. 218,64 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 11,28

weitere verfügbare Flächen:

Ebene 07 ca. 526 m²

Ebene 08 ca. 900 m² - reserviert

Ebene 09 ca. 901 m² - reserviert

Ebene 10 ca. 901 m² - reserviert

Ebene 11 ca. 900 m² - reserviert

Flächen sind inklusive anteiliger Allgemeinflächen.

Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 - 19,00

Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 5,36

Parkmöglichkeiten in der Orbi Tower Tiefgarage € 180/Monat

Parkmöglichkeiten in der TownTown Tiefgarage € 120/Monat

Ausstattung:

Zertifizierung: ÖGNI Platin

hochwertige Pendelleuchten



repräsentative Allgemeinbereiche
Foyer mit Portierdienst
Doppelböden mit Bodendosen, für erleichterte spätere Adaptierungen
Raumhohe Verfliesung der Sanitarräume
energetische Optimierung Geometrie und Fassade
Fernwärme, Fernkälte, Betonkernaktivierung, Wärmerückgewinnung
Tageslicht-Optimierung
Kühlung mit Bauteilaktivierung, ohne konventionelle Klimaanlage (auf Mieterwunsch möglich, Kühlleitung im 1.OG vorhanden)
regelbarer, außenliegender Sonnenschutz
mechanische Lüftung mit vorkonditionierter Zuluft
natürliche Lüftungsmöglichkeit (öffnbare Fenster)
Mobilnetzverstärker
Public und Private WLAN
zentraler Serverraum (Versorgung durch 3 Provider, Racks zum Serverhousing, passive Verschaltung)
vertikale Erschließung mittels Glasfaserkabeln zu IT-Verteiler
Fahrradraum (inkl. Umkleide & Duschen)
Bistro mit Außenbereich
beschalltes Stiegenhaus als Sportgerät mit Pulsmesser
Möbel auf der Piazza zum Arbeiten im Freien

Beste Verkehrsanbindung

Der ORBI Tower liegt in TownTown, am Verkehrsknotenpunkt Prater mit direktem Anschluss an das hochrangige Autobahnnetz (A4 Flughafenautobahn und A23 Südost-Tangente). Die Transferzeit zum Airport VIE beträgt nur ca. 12 Minuten.
Direkt am Standort befinden sich ein attraktives Nahversorgungsangebot wie Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Cafés, Restaurants, Apotheke, Trafik, Post- und Bankfilialen sowie Fitness-/Wellnesseinrichtungen. Das Naherholungsgebiet Prater ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Einrichtungen der sozialen Dienstleistungen, der öffentlichen Sicherheit und des Gesundheitssystems liegen ebenfalls im direkten Standortumfeld.
Die öffentliche Anbindung an das Verkehrsnetz ist hervorragend, da die U-Bahnlinie U3 (Station Erdberg), die Straßenbahnlinie 18 und die Buslinie 80A direkt am Standort vorbei führt. So dauert es nur 7 Minuten bis zum Stephansplatz, dem Herz der Innenstadt.

Daten und Fakten TownTown

Multifunktionales Bauprojekt mit 19 Gebäuden
Überplattung der U-Bahnlinie U3 und des Betriebsbahnhofs U2
Nutzung: Büros, Handel, Gastronomie, Freizeiteinrichtungen und Parken
bis dato 108.000 m² BGF realisiert, vermietet und verkauft

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Website www.oerag.at oder in der ÖRAG Immobilien App (iOS & Android).

Wir sind eine Tochtergesellschaft der ÖRAG-Österreichische Realitäten AG, Wien ("ÖRAG"), und es besteht daher unter Umständen ein sonstiges wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zur ÖRAG und ihren anderen Tochtergesellschaften in Österreich. Das Naheverhältnis zur ÖRAG ergibt sich zB aus der Tatsache, dass die ÖRAG das Objekt für den Eigentümer verwaltet. Es kann aber auch ein wirtschaftliches Naheverhältnis im Sinne des Maklergesetzes zum Auftraggeber (Eigentümer) bestehen, wenn wir laufend bzw. regelmäßig für diesen Auftraggeber als Makler tätig werden. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben oder eine weitere Aufklärung wünschen, wenden Sie sich bitte direkt an unseren Mitarbeiter. Die ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH wird als Doppelmakler tätig.





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.