+ + + TRICORE + + + hochwertiges Büros - URBANER Stadtteil + + +

Objektnummer: 193975

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	519,73 m²
Heizwärmebedarf:	14,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	7.365,46 €
Kaltmiete	9.997,45 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	2.631,99 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

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

© KB copyright
DECUS
IMMOBILIEN

Fotos © KB Consulting
DECUS
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Fotos © KB Consulting

Objekt und Lage:

TRICORE schafft die Basis für neue, erfolgreiche Arbeitsweisen, bei denen der Mensch, seine Gesundheit und die Umwelt im Mittelpunkt stehen.

TRICORE gehört in Zentraleuropa zu den Vorreitern nachhaltiger Bürogebäude und wurde mit der DGNB/ÖGNI-Platin-Zertifizierung ausgezeichnet. Als „Blue Building“ wurde es rund um den Menschen und seine Zukunft gebaut. Neben den vielfältigen Angeboten für Unternehmen und MitarbeiterInnen stehen eine umfassend optimierte CO2-Bilanz, höchste Energie- und Flächeneffizienz sowie niedrigste Betriebskosten im Fokus.

Wegweisende Maßnahmen wie die Kühlung durch Grundwasser und das Heizen durch Fernwärme gewährleisten eine hervorragende Energieeffizienz und niedrigste Betriebskosten. Mit öffentlichen Trinkwasserspendern sowie aktiv gefilterter, natürlicher Raumluft bietet TRICORE attraktive Büroflächen für Unternehmen in jeder Größe.

TRICORE bietet ein Höchstmaß an Mieterorientierung durch eine Flächenflexibilität, die ihresgleichen sucht. Sowohl Behörden und Konzerne als auch junge Teams fühlen sich in ihren langfristig bezogenen Büroflächen wohl.

Darüber hinaus bietet TRICORE zusätzliche Konferenz- und Seminarräume zur flexiblen und kreativen Nutzung.

Der hochflexible und intelligente Grundriss von TRICORE unterstützt sich dynamisch verändernde Arbeitsmodelle und -prozesse und trägt damit sowohl zur Produktivität und Leistungsfähigkeit von Unternehmen als auch zum Wohlbefinden der einzelnen MitarbeiterInnen bei.

Unternehmen schätzen die Flächenflexibilität, die damit einhergehende hohe Effizienz, sowie die gemeinschaftsbildende Atmosphäre, welche mit einer TRICORE Bürofläche einhergehen. So trägt TRICORE zum wirtschaftlichen Erfolg der im Gebäude ansässigen Unternehmen bei und positioniert sich als eines der attraktivsten Bürogebäude in urbaner Lage.

Die **Betriebskosten** verstehen sich (inkl. Heizung und Kühlung, exkl. Strom, inkl. FMM) als zirka Angaben.

Es werden befristete Mietverträge abgeschlossen.

Hinweis: beste Bonität ist für den Vermieter Voraussetzung.

Neue Arbeitsweisen erfordern flexible Arbeitsplatzlösungen. TRICORE bietet Ihnen variable Büroflächen zwischen 50 und 5.000 m². Höchste Freiheitsgrade in der Flächenaufteilung ermöglichen unternehmensspezifische, individuelle Großraum- und Einzelbürolösungen.

- Hochwertige **Materialien** und Ausstattung
- Raumschaffende Deckenhöhen von **2,70 m bis 3,50 m**
- Nachhaltig **niedrige Betriebskosten**
- Höchste **Energieeffizienz** und **DGNB/ÖGNI**-Platin-Zertifizierung
- Campus-Stil mit **Innenhof und Außenfläche**
- 4 großzügige **Lobbys**
- Ca. **700 Stellplätze** im und um das Gebäude

Egal wie hoch Sie sich Ihre Ziele auch setzen – Ihr ökologischer Fußabdruck bleibt niedrig. Ihr Büro im TRICORE wird durch Fernwärme geheizt, mit Grundwasser gekühlt und ist zu 100 % barrierefrei.

- Energieeffizienter **Vollwärmeschutz**
- Umfassende **Reduktion der Energiekosten**
- Ganzjähriger **thermischer Komfort**
- Heizen durch **Fernwärme**
- Kühlen durch **Grundwasser**
- **Luftfiltersysteme**
- **100 % barrierefrei**

TRICORE bietet Unternehmen und deren MitarbeiterInnen ein attraktives Spektrum an Serviceleistungen und Ausstattung.

Erstklassige Büroflächen werden durch ein gesundes und abwechslungsreiches kulinarisches Angebot, ein attraktives Fitnesscenter und TRICOREs öffentliche Trinkwasserspender intelligent abgerundet. Mit umfangreicher Infrastruktur schafft das Gebäude ein Höchstmaß an Aufenthaltsqualität und trägt zum Wohlbefinden und der Gesundheit bei. Die Gäste der KUCHL erwarten jeden Tag Gerichte, die nicht nur ausgezeichnet schmecken, sondern sich auch nach den aktuellsten ernährungsphysiologischen Erkenntnissen orientieren. Stolz sind wir zudem auf das Angebot unseres EquiLunch Pakets. Mit diesem Angebot nehmen Gäste bewusst weniger rotes Fleisch zu sich und beziehen wichtige Eiweiße vornehmlich aus pflanzlichen Erzeugnissen. Mit weniger rotem Fleisch tragen wir zu einer ausgewogeneren Ernährung und der Verminderung des CO2-Ausstoßes bei und beeinflussen damit den Wasserverbrauch und die Auswirkungen auf den Klimawandel, die Ökosysteme und die Artenvielfalt in nachhaltiger Weise.

Wasser ist nicht nur die Quelle des Lebens. Wasser ist auch die Quelle der Innovation und des Wohlfühlens. Im TRICORE sorgen Wasserfilter, die gebäudeweit im Einsatz

sind, für Erfrischung in höchster Trinkwasserqualität. Öffentlich zugängliche Trinkwasserspender ermuntern zum ausreichenden Trinken und tragen damit aktiv zur Gesundheit der MitarbeiterInnen bei.

Folgende Funktionen haben die Wassersentnahmestellen:

- Integrierte Filtersysteme
- Aktivkohle Wasserfilter
- UV-Lampe im Ausgabebereich zur Desinfektion

Für die perfekte Integration Ihrer sportlichen Ambitionen in den Arbeitsalltag bietet TRICORE ein hauseigenes Fitnesscenter, in dem alle MieterInnen für € 18,50 netto monatlich von Montag bis Donnerstag von 06:00 bis 20:30 Uhr und am Freitag von 06:00 bis 18:00 Uhr trainieren können.

TRICORE ermöglicht neue Arbeitswelten. Fern von starren Strukturen und offen für neue Ideen orientiert sich das gesamte Gebäude und sein Angebot an den vor Ort arbeitenden Menschen und deren Wohlergehen und –befinden. So entsteht Raum für Kreativität und Innovation – die Voraussetzungen für unternehmerischen Erfolg.

Die TRICORE Community lebt inspirierende Zusammenarbeit, Kreativität und Miteinander auf attraktiv gestalteten Kommunikations- und Gemeinschaftsflächen – interdisziplinär, Hierarchie übergreifend und am Puls der Zeit. TRICORE fördert diese erfrischenden Zusammenkünfte durch gebäudeweit im Einsatz befindliche Trinkwasserfilter und öffentliche Wasserspender, welche den Nucleus jedes Lebens frei zugänglich machen.

TRICORE hat mit seinen erstklassigen Büroflächen und seinem attraktiven Serviceangebot bereits viele anspruchsvolle Unternehmen und Behörden überzeugt. Führende nationale und internationale Organisationen und Firmen schätzen TRICORE als eines der modernsten und nachhaltigsten Bürogebäude der Metropolregion Wien – darunter das BFA, Semperit und das BMI.

Hierbei profitiert die TRICORE Community von der hohen Qualität der Mieterstruktur – gleich ob Behörde, Konzern oder junges Unternehmen. Tür an Tür werden unternehmerische Werte geschaffen und es entstehen große Ideen

+++ Pläne werden auf Anfrage gerne übermittelt

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 10kWh/m².a (Office 1 und 2)

Heizwärmebedarf: 22kWh/m².a (Office 3)

Heizwärmebedarf: 14kWh/m².a (Office 4 und 5)

Stellplätze:

Für Ihre Anfahrt stehen Ihnen insgesamt ca. 700 Kurz- und Dauerparkplätze sowohl Outdoor als auch in der hauseigenen Garage zur Verfügung.

- Stellplätze in der Tiefgarage

- Kurzparkplätze

E-Mobilität ist die Zukunft der Fortbewegung. Deswegen schafft TRICORE schon heute die Voraussetzungen für die komfortable und umweltbewusste Integration in den Arbeitsalltag.

Es wird zukünftig 4 E-Ladestationen und div. E-Scooter geben.

Verkehrsanbindung:

TRICOREs optimale Lage zeichnet sich durch die Nähe zur Innenstadt und zum neuen

Hauptbahnhof Wien sowie durch den unmittelbaren Zugang zur Autobahn A 23-Südosttangente und dem nur 15 Kilometer entfernten Flughafen Wien Schwechat aus.

Öffentlich

- U3-Station Gasometer bzw. U3-Station Zippererstraße
- Straßenbahn 71
- Bus 72A
- S2, S7

Individuell:

- Lage direkt bei Abfahrt St. Marx / A23
- 15 Minuten ins Stadtzentrum - 20 Minuten zum Flughafen

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 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

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 <2.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap