"Robin"Nachhaltiger Workspace in der Seestadt Aspern - zu mieten 1220 Wien

(c)_Patricia_Bagienski-Grandits_j11_vorplatz_04

Objektnummer: 10948849

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sonnenallee 28-30
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

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

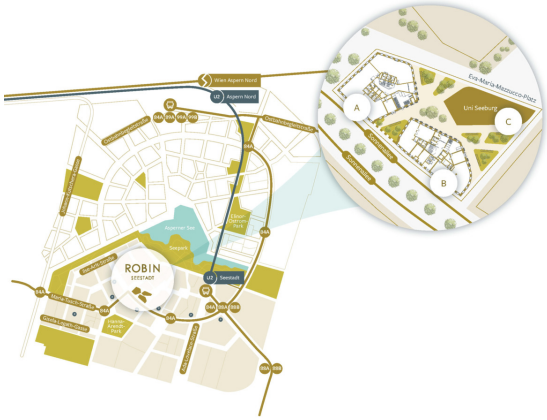
© Patricia Bagienski-Grandits

© Patricia Bagienski-Grandits

ROBIN
© Patricia Bagienski-Grandits

© Patricia Bagienski-Grandits

© Patricia Bagienski-Grandits


ROBIN
Uni Seebuch
A
B
C

Objektbeschreibung

"Robin" Nachhaltiger Workspace in der Seestadt Aspern in 1220 Wien zu mieten

In der Aspern Seestadt, einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas, entsteht mit dem ersten ROBIN Gebäudekomplex auf Basis des innovativen 2226-Gebäudekonzepts der 2226 AG ein zukunftsweisender und nachhaltiger Bürostandort. Dieser Komplex ist der nachhaltigste Arbeitsplatz in Wien und richtet sich an Visionäre, Innovatoren und all jene, die an eine bessere Zukunft glauben. Die drei separaten Gebäude bieten höchsten Raumkomfort und zeichnen sich durch einen minimalen Energiebedarf aus, was sie zu einem herausragenden Beispiel für moderne Arbeitswelten macht.
Aspern Seestadt, im Nordosten Wiens gelegen, ist ein dynamisches Quartier, das bis in die 2030er-Jahre hochwertigen Wohnraum für mehr als 25.000 Menschen sowie über 20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze bieten wird. Hier verbindet sich hohe Lebensqualität mit wirtschaftlicher Dynamik. Die Erdgeschosse der ROBIN-Gebäude beherbergen Gastronomiebetriebe und andere gewerbliche Angebote, die eine optimale Versorgung gewährleisten und das Umfeld beleben. Durch die minimalistische Haustechnik bieten die Gebäude zudem eine hohe Flexibilität und mehr Nutzfläche, während fehlende Stützen in den Innenräumen zusätzliche räumliche Freiheiten ermöglichen.
Die Büros in den ROBIN-Gebäuden bestechen durch moderne Ausstattung, hohe Decken, attraktive Entrées und große Holzfenster, die mit ihrer natürlichen Oberfläche für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Im begrünten Innenhof und auf den großzügigen Dachterrassen finden Mieter nicht nur Platz zum Arbeiten, sondern auch Raum für Begegnungen und entspannte Firmenfeiern an der frischen Luft.
Ein weiteres Highlight sind die modernen Konferenzräume, die flexibel von allen Mietern genutzt werden können. Die Vorteile dieses einzigartigen Bürostandorts sprechen für sich: Durch den Verzicht auf Heizkosten, die Nutzung von Kühlung durch eine Photovoltaikanlage und reduzierte Wartungskosten bieten die Gebäude besonders niedrige Betriebskosten. Mit durchschnittlich nur 3,0 Euro pro Quadratmeter liegen diese deutlich unter den üblichen Werten. Dank langlebiger Baustoffe und vereinfachter Gebäudetechnik sind die Lebenszykluskosten ebenfalls reduziert, während die Umweltbelastung minimiert wird. Der ROBIN-Komplex setzt auf eine Null-CO2-Emission beim Heizen und Kühlen und verringert die CO2-Gesamtbelastung um 40 % im Vergleich zu konventionellen Gebäuden.
Natürliche Baustoffe aus der Region und die flexible Nutzung der Flächen tragen zu einer nachhaltigen und umweltfreundlichen Bauweise bei. Die hohe Substanz der Gebäude und ihre Langlebigkeit machen sie zu einem zukunftsfähigen Arbeitsplatz. Die Zertifizierung mit dem ÖGNB-Gold-Standard und die EU-Taxonomie-Konformität unterstreichen den Anspruch an Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung.
Mit ROBIN Seestadt entsteht ein Bürokomplex, der nicht nur durch seine ökologische und ökonomische Effizienz besticht, sondern auch das Wohlbefinden seiner Mieter fördert.

Verfügbare Flächen:

HAUS A:
EG ca. 568 m² (Teilflächen ca. 155 m² und 208 m²)
1.OG ca. 752 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 219 m²)
2.OG ca. 752 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 219 m²)
3.OG ca. 756 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 219 m²)
4.OG ca. 751 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 219 m²)
5.OG ca. 734 m² (teilbar ab 287 m²)

HAUS B:
EG ca. 211 m²
1.OG ca. 611 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 152 m²)
2.OG ca. 610 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 152 m²)
3.OG ca. 606 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 152 m²)
4.OG ca. 598 m² (zwei- oder dreiteilig teilbar ab ca. 146 m²)
5.OG ca. 580 m² (teilbar ab ca. 264 m²)

Nettomiete/m²/Monat: € 13,50 - 17,45
Betriebskostenakonto/netto/m²/Monat: € 2,00

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.