

360 TOUR //GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN TOWER



image

Objektnummer: 18189

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	1.483,00 m²
Zimmer:	25
WC:	10
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,33 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaltmiete (netto)	25.211,00 €
Kaltmiete	25.532,92 €
Betriebskosten:	321,92 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	5.136,58 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

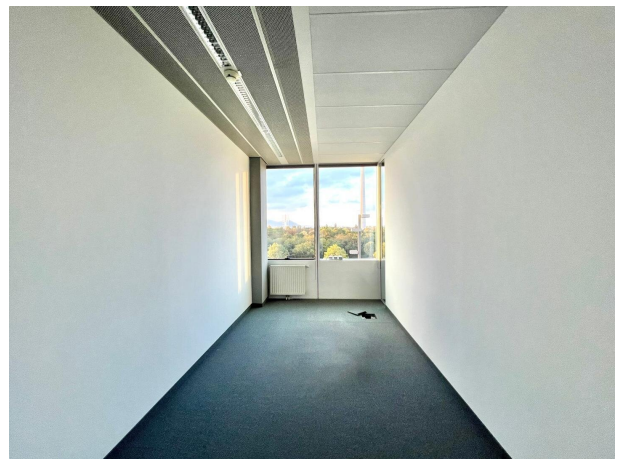
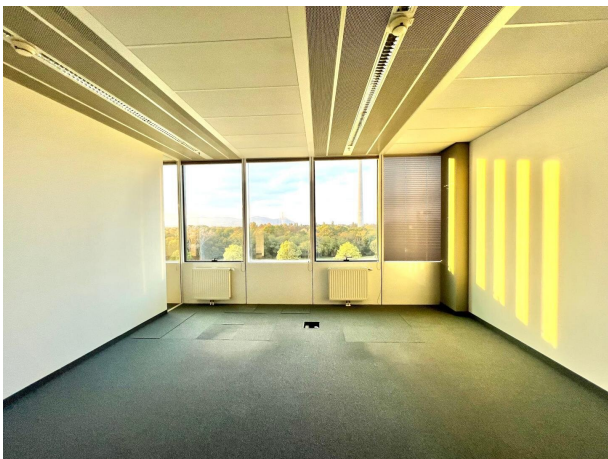


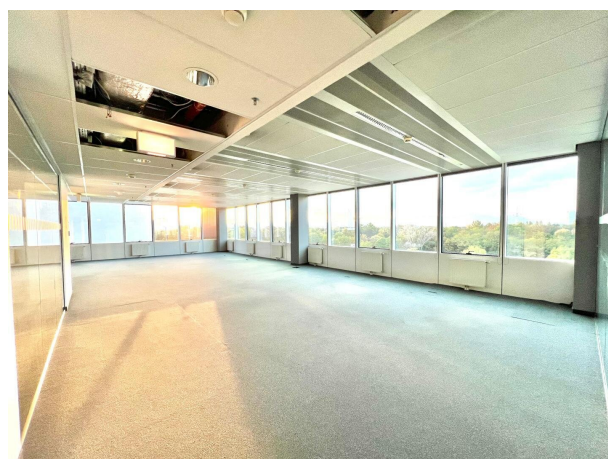
Mag. Robin Kalandra

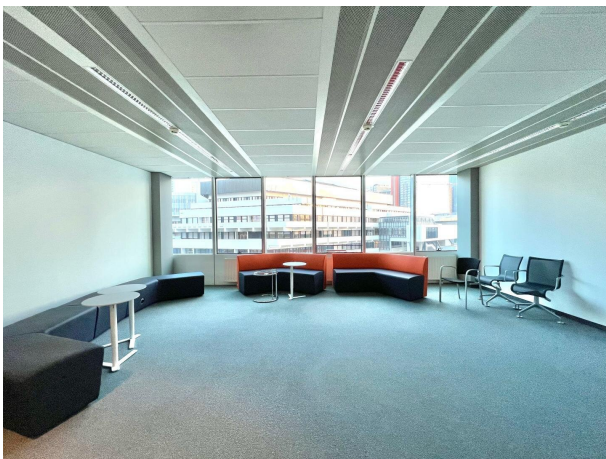
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien



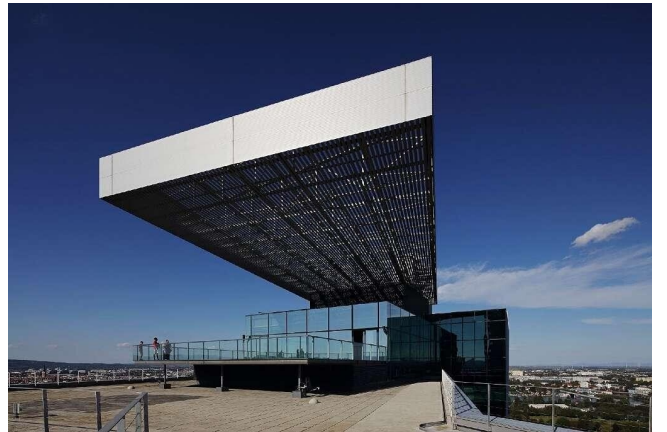




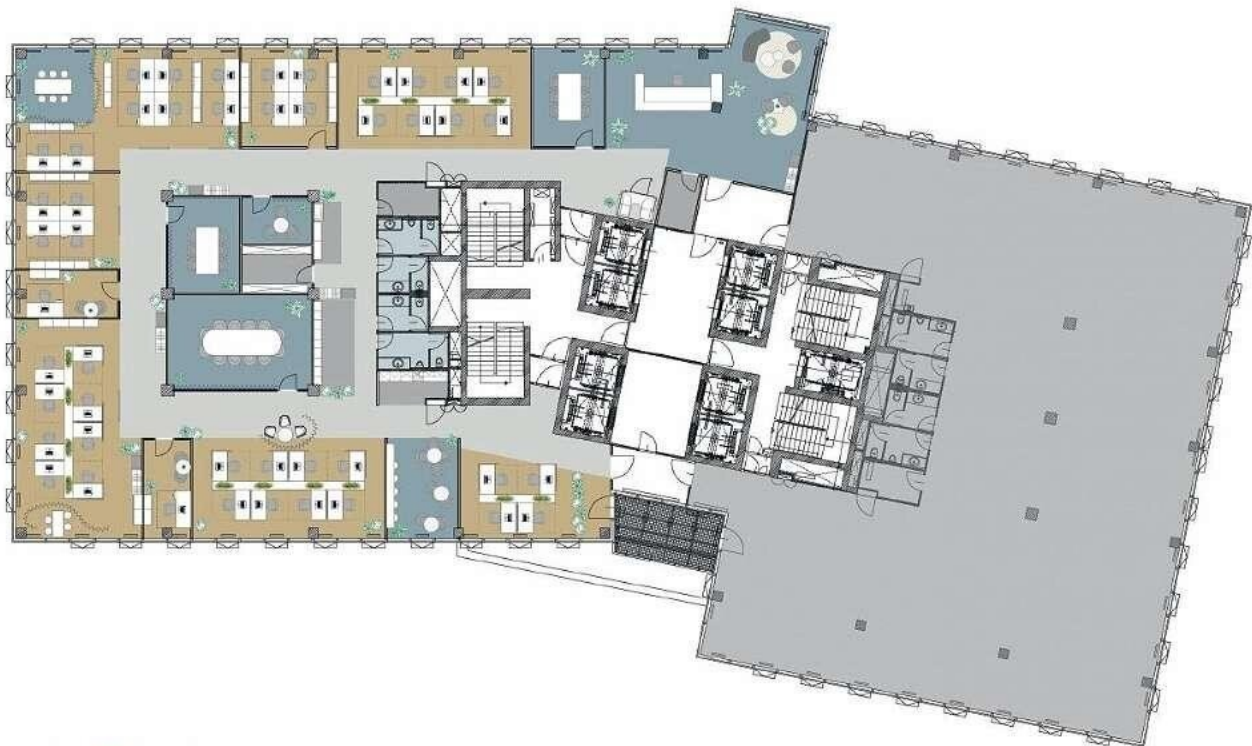








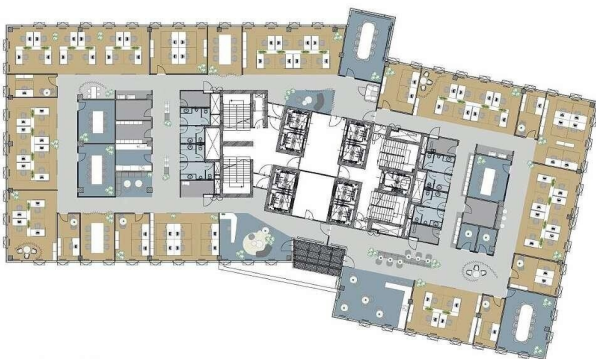
Halbes Geschoß - ca. 46 Arbeitsplätze (auf rund 748 m²)



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen

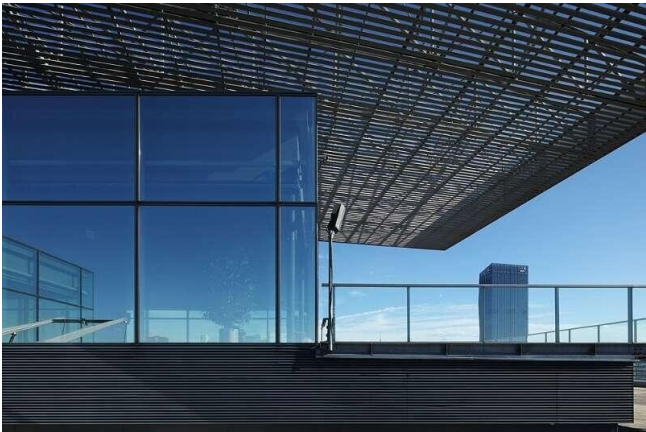
SATURN
TOWER

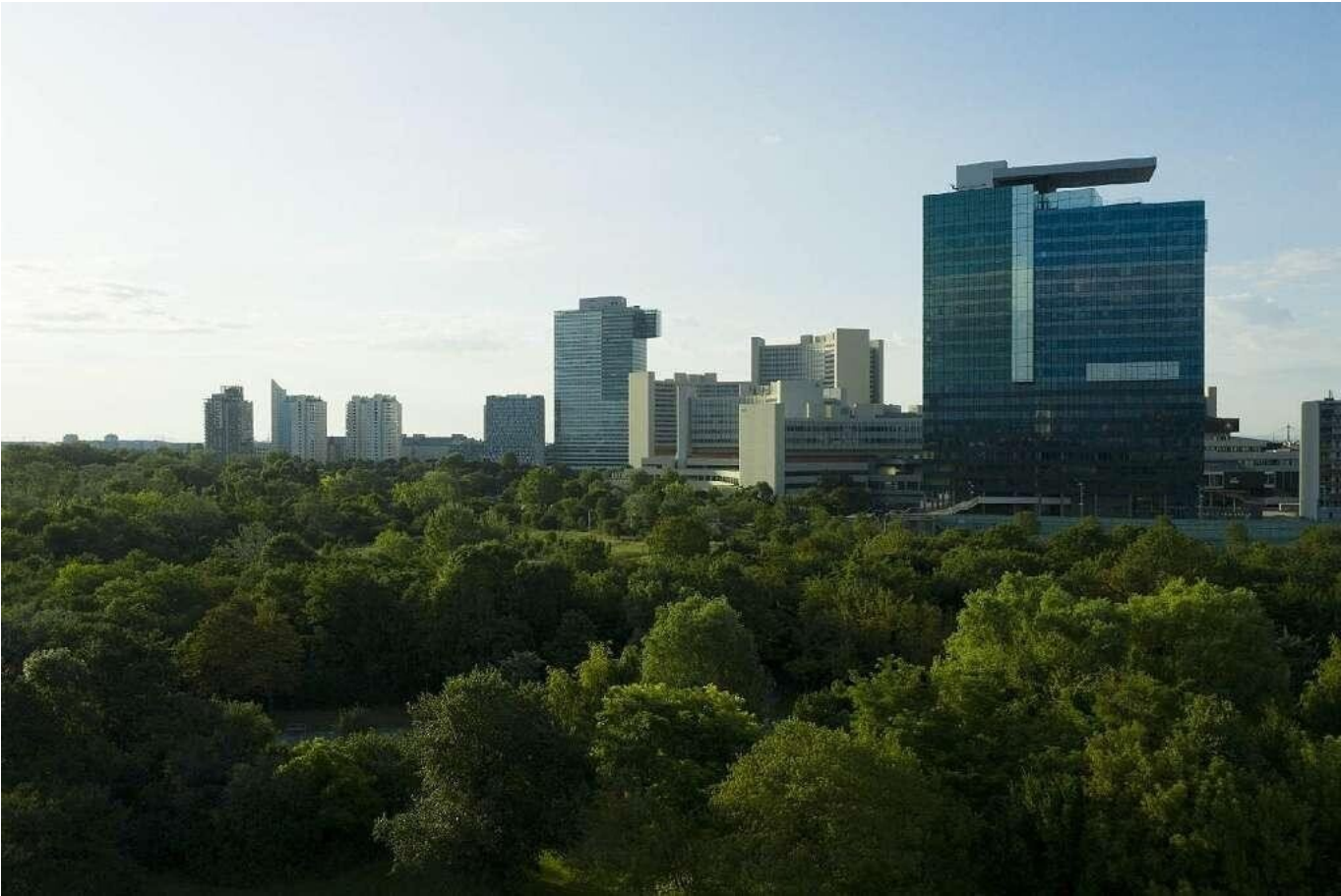
Regelgeschoß - ca. 92 Arbeitsplätze (auf rund 1.500 m²)



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen

SATURN
TOWER





Objektbeschreibung

GROSSRAUM-BÜRO IM SATURN_TOWER/b>

Diese im einem über dreißig Stockwerken gelegene Luxuswohnung in einem Tower auf der Donauplatte ist ein Erstbezug und gliedert sich wie folgt:

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Art: Büro

Nutzfläche: ca. 1.100 m² teilbar

Nettomiete/ m²: ab EUR 12,50

Netto-BK/m²: EUR 4,85 incl Heizung und Kühlung

Allgemeine Objektbeschreibung

Direkt am Donaupark und mit optimaler Verkehrsanbindung sowohl an die Autobahn als auch an die U-Bahn stellt der Saturn Tower ein weiteres Sternensbildnis am Bürohimmel der Vienna DC dar.

Der Saturn Tower, von den Architekten Hollein und Neumann entworfen, setzt Maßstäbe für den Topbürohausbau in Wien.

Höchste Flächeneffizienz mit maximaler Flexibilität wird mit einem ganz besonderen Ambiente fürs Arbeiten vereint. Schon von außen präsentiert sich der Saturn Tower in der Vienna DC eindrucksvoll. Ein harmonisches Wechselspiel von Einschnitten und Erker-elementen strukturiert den von einer Glasfassade geprägten Baukörper und verleiht ihm ein markantes und unverwechselbares Aussehen.

Eine weitere Besonderheit sind die in vielen Stockwerken vorhandenen Terrassen und Balkone, von denen ein atemberaubender Fernblick genossen werden kann.

Höhepunkt der von Glas, Licht und Offenheit bestimmten Architektur ist die Skylobby im 21. Stockwerk „Wolke 21“, eine weitere Eventlocation der Vienna DC, welche für Veranstaltungen, auch von Dritten, angemietet werden kann.

Die einzelnen Geschosse des neuen Büroturms zeichnen sich durch größtmögliche Flächeneffizienz, gestatten variable Größen, individuelle Nutzungsmöglichkeiten und analog zur Architektur ist auch die Ausstattung auf dem letzten Stand der Technik.

Kaution: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Kündigungsverzicht: 3 Jahre

Mietdauer: 10 Jahre

Verfügbar: ab sofort

Ausstattung

Teppich B1, Q1 auf Hohlraumboden bzw. Doppelbodenstreifen

abgehängte Decke

Innenwände Gipskartonwände, Dispersion weiß

Glaswände tlw. im Bestand vorhanden

Bodentanks mit Steckdosen und Anschlüsse für EDV, Telefon, etc

Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2, UPC, Huemer IT

Beleuchtung bildschirmarbeitsplatztauglich, Spiegelrasterleuchten

Konditionierte Ab- und Zuluftanlage bzw. über aktive Kühlbalken

Plattenheizkörper

Sanitärgruppen

Teeküchenanschlüsse bzw. Teeküchen im Bestand vorhanden

Blendschutz innenliegend

Fahrradabstellplatz versperrbar

Energieausweis

HWB: 23,33 kWh/m².a

Stellplätze

Garage im Haus: EUR 159/Stellplatz/Monat/netto

PKW Kurzparkticket: EUR 2,50/h

Lage

Sowohl mit öffentlichen als auch mit privaten Verkehrsmitteln leicht erreichbar. Vom „alten“ in das neue Stadtzentrum sind es mit U-Bahn, Auto oder Fahrrad nur wenige Minuten. Direkt um die Vienna DC findet sich Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet, die Donauinsel und der Donaupark.

Infrastruktur

Sehr gute Infrastruktur durch umliegende Gastronomiebetriebe, Supermärkte, Bäckereien, Bankfilialen, Drogeriemarkt und Trafiken. In unmittelbarer Nähe befinden sich ebenfalls Kindergärten und ein Ärztezentrum.

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1 (Station VIC Kaisermühlen)

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VZZMB>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap