

Geschäftsfläche mit guter Frequenz in der Seestadt



Objektnummer: 7483

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	155,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 21,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,48
Kaltmiete (netto)	1.937,50 €
Kaltmiete	2.102,50 €
Miete / m²	14,70 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	420,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10

Gerne stellen
Verfügung







ROBIN

SEESTADT



HAUS A | EG

MIETFLÄCHE 1 155 m²

MIETFLÄCHE 2 208 m²

MIETFLÄCHE 3 205 m²

www.robin.eco
office@robin.eco

Planstand 09/2023, Unverbindliche Plankopie, Änderungen vorbehalten. Bei der dargestellten Raumbildung handelt es sich um eine beispielhafte Belegung. Die Raumbildung wird anhand der Mieteranforderungen ggf. als Sonderwunsch final festgelegt. Die dargestellte Möblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstände haben symbolhaften Charakter. Die in diesem Plan vorhandenen Abmessungen sind Rohbaumaße und nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar – Naturmaße erforderlich! Raumgrößen sowie Raumhöhen können sich erforderlichenfalls geringfügig ändern. Alle Grundrissvarianten, von Open Space bis zur kleinteiligen Raumstruktur, sind nach Absprache möglich.

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im Robin steht eine Geschäftsfläche mit ca 155 m² mit flexibler Nutzung zur Vermietung.

Raumhöhe: 4,4 m, Zugang über die Sonnenallee.

In der Aspern Seestadt in Wien entstand der erste **ROBIN** Gebäudekomplex auf Basis des 2226-Gebäudekonzepts der 2226 AG – und damit der nachhaltigste Workspace der Stadt. Die drei separaten Häuser bieten höchsten Raumkomfort bei minimalem Energiebedarf. Dieser Rückgriff auf intelligente Bautraditionen sowie der Einsatz langlebiger Materialien – vor allem die massiven Ziegelwände – machen ROBIN zu einem werthaltigen Gebäude mit optimalen thermischen Voraussetzungen für viele kommende Generationen. Dank der hohen Energieeffizienz, den natürlichen Baustoffen aus der Region und der langlebigen Substanz minimiert ROBIN den CO₂-Fußabdruck seiner Nutzer. Dementsprechend ist ROBIN schon jetzt ÖGNB-Gold zertifiziert und EU-Taxonomie konform.

Aktuell sind bereits über 300 Firmen in der Seestadt angesiedelt – mit einem klaren Fokus auf Hightech & Innovation. Doch auch zahlreiche Bildungseinrichtungen sind hier vertreten, wie z.B. die Technische Universität Wien oder die Privatuniversität Schloss Seeburg, die in eines der drei Gebäude von ROBIN Seestadt einziehen wird.

Direkt in der Fußgängerzone am Eva-Maria-Mazzucco-Platz im Seeparkquartier gelegen, entstehen die Gebäude am letzten verfügbaren Grundstück in dieser Bestlage. Wenige Gehminuten zur U-Bahn, viele Fahrradabstellplätze und eine direkt angrenzende Hochgarage sorgen für eine optimale Anbindung. Zusätzlich bieten zahlreiche Shops eine ausgezeichnete Versorgung vor Ort.

Preise:

Miete pro m²: netto € 12,50 pro Monat

Betriebskosten pro m²: durchschnittlich netto € 3,00 pro Monat

Highlights:

- begrünter Innenhof
- Niedrige Energiekosten

- minimale Umweltbelastung
- räumliche Flexibilität
- ÖGNI-Gold zertifiziert
- flexibel anmietbare Konferenzräume

weitere verfügbare Büroflächen:

Gebäude A :

5 Geschoße

Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): 220 m² – 750 m²

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 15 bis zu 80

Gesamtfläche Büro: 3.740 m² (alle 5 OGs)

Arbeitsplätze gesamt: ca. 310

Raumhöhe: 3,25 m

Erdgeschoss:

Mietfläche: ab 155 m² bis zu 569 m²

Nutzung: Gewerbe & Gastronomie

Raumhöhe: 4,4 m

Gebäude B:

5 Geschoße

Mietfläche / Büroeinheit (pro OG): 150 m² – 610 m²

Arbeitsplätze / Büroeinheit: ab 10 bis zu 60

Gesamtfläche Büro: 3.370 m² (alle 5 OGs)

Arbeitsplätze gesamt: ca. 256

Raumhöhe: 3,25 m

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Station Seestadt

Bus: 84A, 88A, 88B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

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