

**SILO ONE - Energie-effizientes DG-Büro direkt bei U6
Perfektastraße zu mieten**



Objektnummer: 6345

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2011
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	348,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 16,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	4.872,00 €
Kaltmiete	6.107,40 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	1.235,40 €
USt.:	1.221,48 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

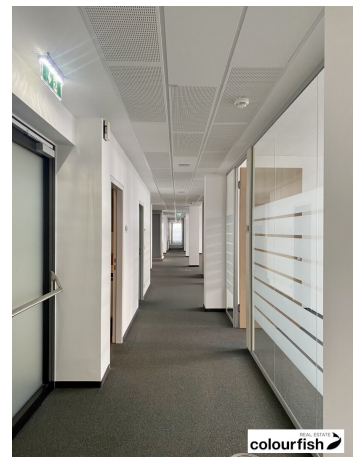
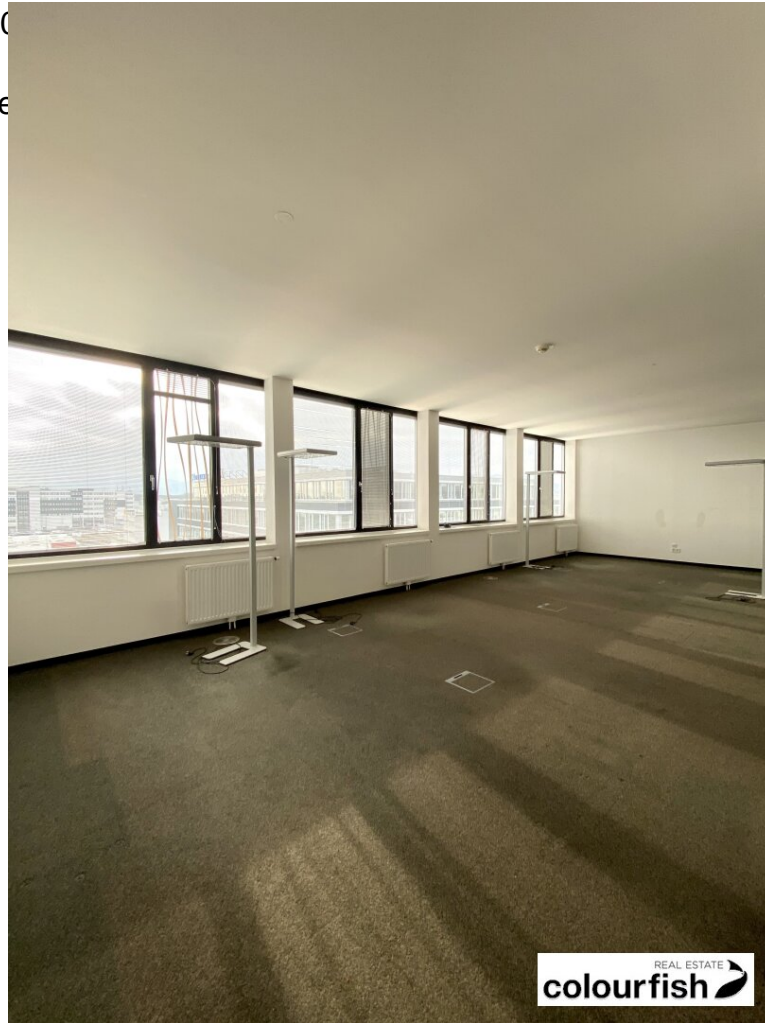
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

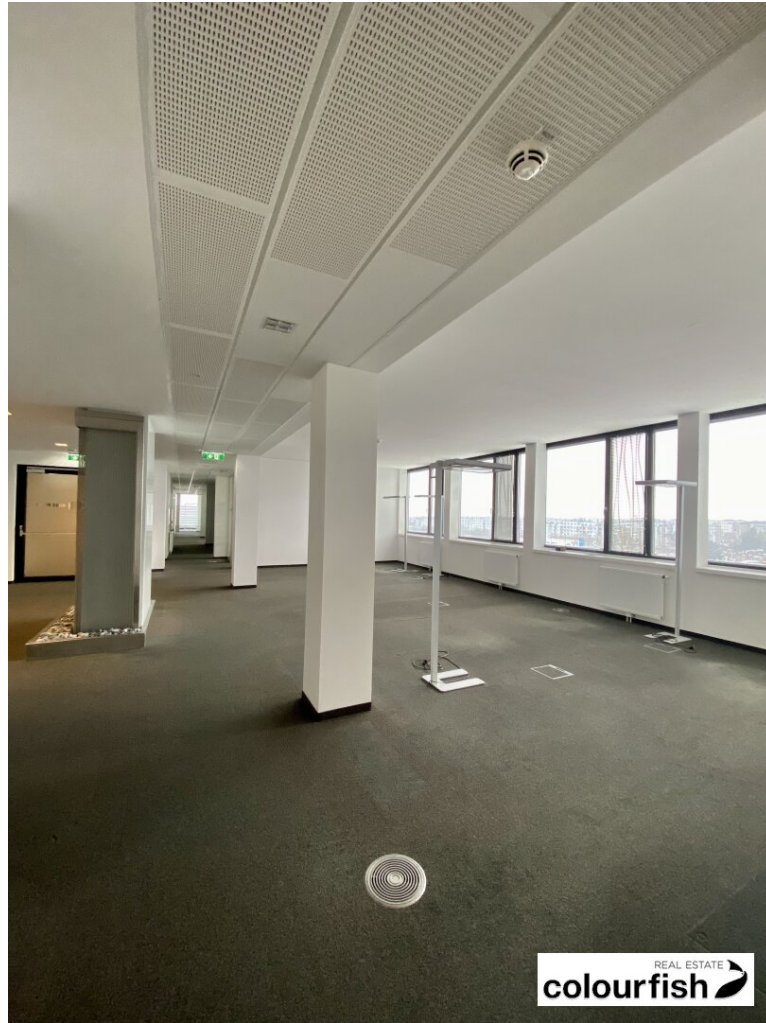
T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur

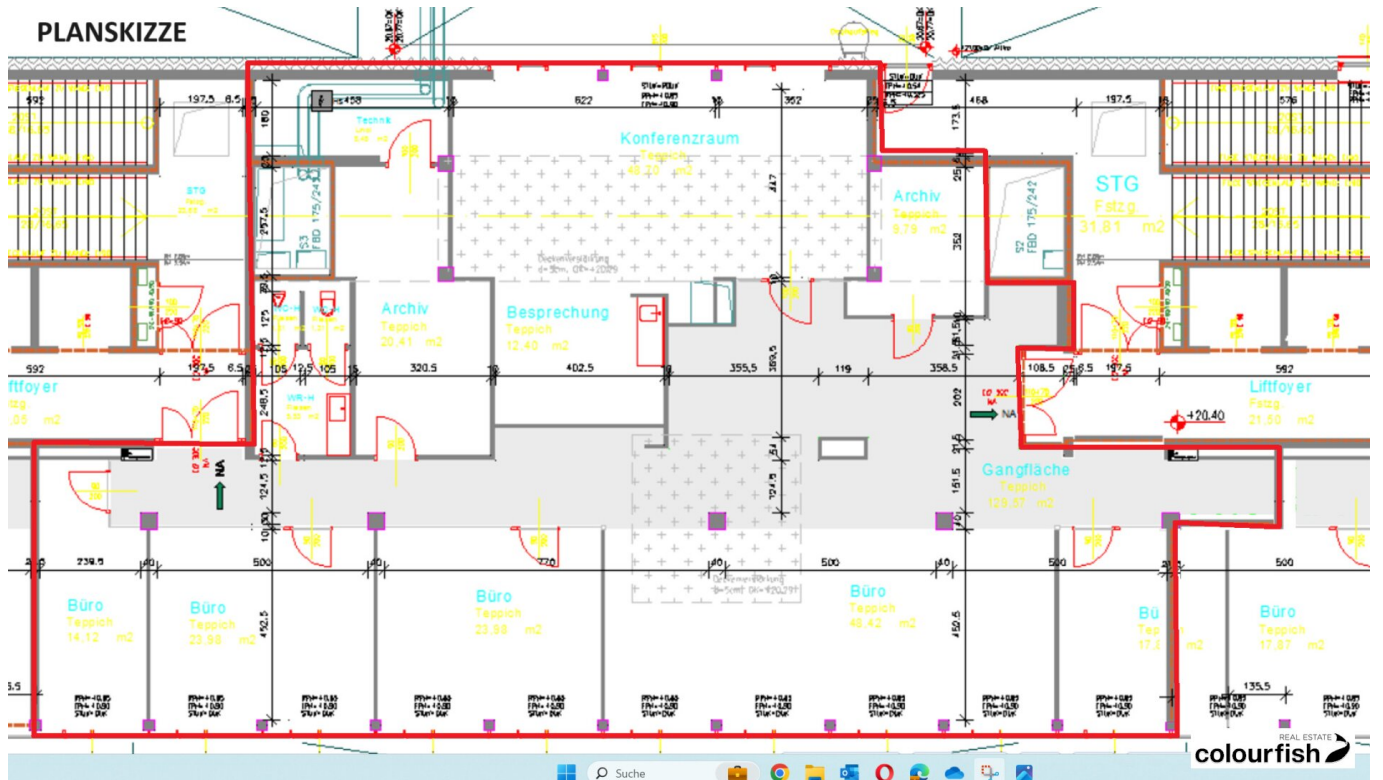








PLANSKIZZE



Objektbeschreibung

Neuwertiges DG Büro mit Fernsicht

Im modernen Silo Office Park kommt im Silo One dieses attraktive Terrassenbüro zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich größtenteils in Einzel- bzw. Gruppenbüros und besticht durch einen hochwertigen Ausbau mit Glas-Systemtrennwänden. Die Büroräume wurden zuletzt von einem internationalen Unternehmen genutzt. Die lichten Raumhöhen von nahezu drei Metern lassen Tageslicht bis in die Kernzonen der einzelnen Büros und schaffen so lichtdurchflutete, freundliche, helle Arbeitsplätze. Von allen Büroräumen genießt man einen einzigartigen Weitblick in den Süden und in den nahen Wienerwald. Die hauseigene Kantine sorgt für das leibliche Wohl. Die energieoptimierte Gebäudetechnik hat positive Auswirkungen auf Umwelt und Klima sondern auch auf die Betriebskosten. Im Erdgeschoß können separate Besprechungsräume tageweise dazu gemietet werden.

Der Standort im Süden Wien direkt im Quartier Liesing punktet durch seine attraktive Lage direkt an der U6 sowie einem attraktiven urbanen Architekturkonzept. Der Silo Office Park wird in der Endausbaustufe aus drei Bürogebäude bestehen. Silo Office Park ist von allen Stadtteilen Wiens, den südlichen Nachbargemeinden und von ganz Österreich aus schnell und einfach erreichbar. Mit dem Auto genauso wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof Wien-Meidling ist nur wenige Minuten entfernt – dank der Anbindung zur U6, in nur 22 Minuten sind Sie am Flughafen Wien-Schwechat. PKW Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage können zusätzlich angemietet werden.

Die campusartige Struktur zwischen den drei einzelnen Gebäuden schafft unterschiedlich gestaltete, grüne Freiräume. Am Campus befindet sich auch eine Gourmet- Kantine, die täglich frisch gekochte Mittagsmenüs sowie ein hochwertiges Catering für Firmenfeiern anbietet. Im Erdgeschoß können separate Besprechungsräume tageweise dazu gemietet werden.

Verfügbare Fläche/Konditionen:

DG: ca. 348 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 3,55/m²/Monat (inkl. Heizung und Kühlung)

weitere verfügbare Flächen/Konditionen im SILO PLUS:

OG 2, Top 13: ca. 354 m² - netto € 13,90/m²/Monat

Betriebskosten/m²/Monat: € 2,90 inkl. Heizung und Kühlung

Stellplätze:

Stellplatz/Monat: € 115,00 (Tiefgarage)

BK/Stellplatz/Monat: € 18,00

Die Flächen beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Gemeinfläche.

Pro ca. 130 m² Bürofläche kann 1 Stellplatz angemietet werden.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Ausstattung:

- Doppelboden
- hoher Glasanteil
- Außenjalousien für Sonnen- und Blendschutz
- öffnenbare Fenster
- thermische Behaglichkeit durch kontrollierte Belüftung
- Heizung über Radiatoren
- Lift
- Teeküche
- Getrennte Sanitäranlagen
- eigene Tiefgarage im Haus

Standortvorteile:

- Repräsentatives urbanes Architekturkonzept
- Direkte Anbindung an die U-Bahn (U6), an Autobahnen, zum Flughafen, Hauptbahnhof und ins Stadtzentrum
- Zukunftsweisendes architektonisches Bürokonzept mit flexiblen Bürolayouts (Einzelbüros, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüros)
- Niedrige Betriebskosten dank nachhaltiger Gebäudetechnik
- „Green and Blue Building“ und „Breeam excellent“ bestandszertifiziert
- ÖGNI-Zertifizierung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U6 Perfektastraße

Autobuslinien: 61A, 64A

Individualverkehr:

Triester Straße

A2 Südbahn

A21 Wiener Außenringautobahn

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 25 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 <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <6.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap