

## Moderne Büroflächen im nachhaltigsten Workspace Wiens | ROBIN SEESTADT



Außenansicht 1

**Objektnummer: 337/05560**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Nutzfläche:</b>	474,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	4
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,34
<b>Gesamtmiete</b>	9.388,80 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	6.399,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	13,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.425,00 €
<b>USt.:</b>	1.564,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

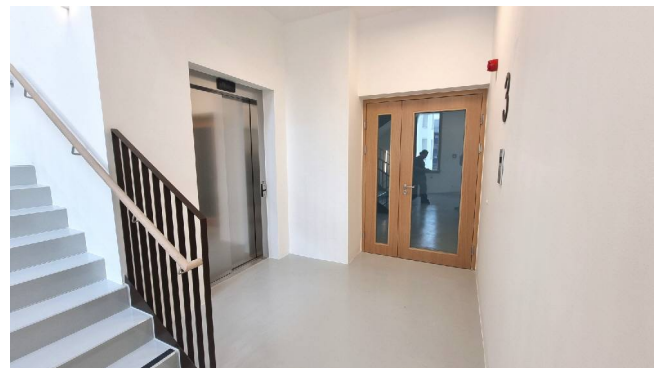
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

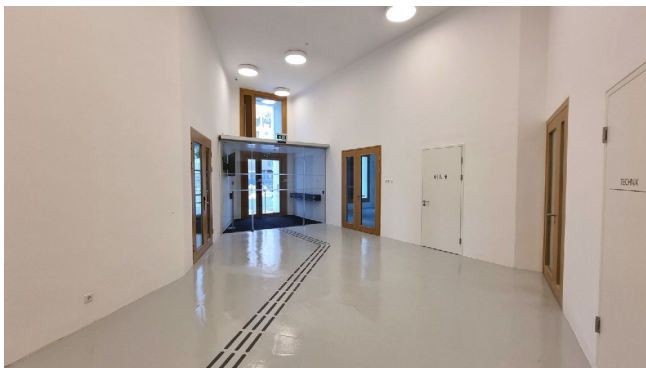


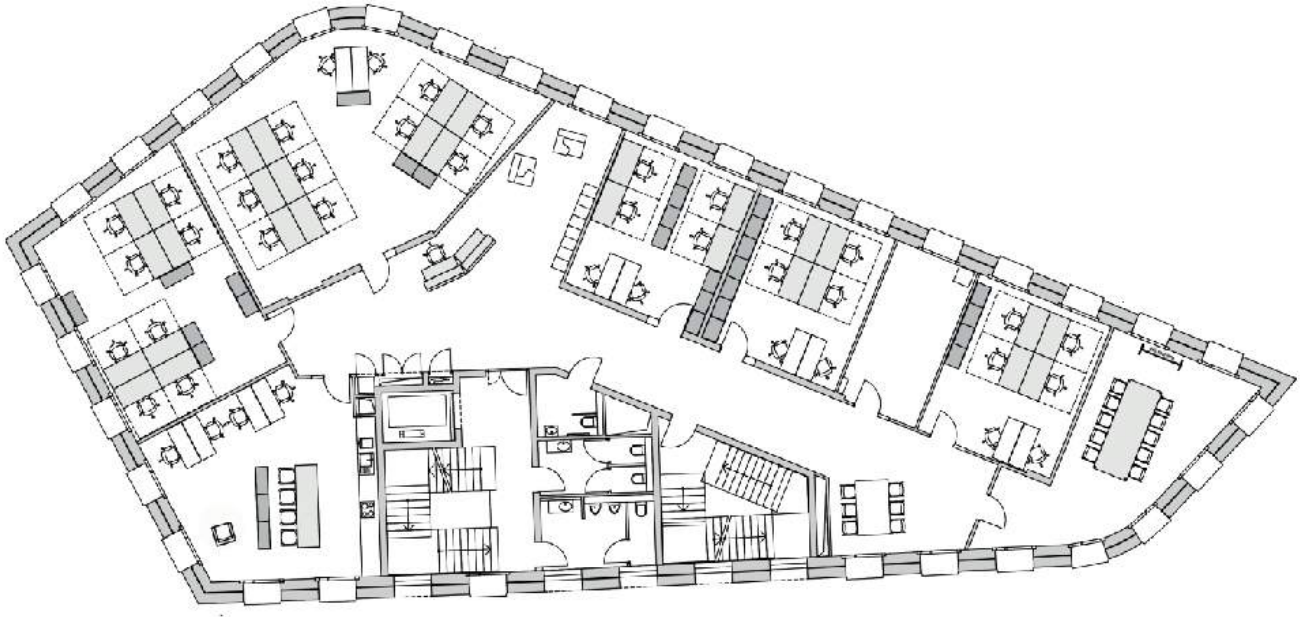
















## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

ROBIN SEESTADT ist ein Ensemble, das wesentlich zum Leben im neuen Stadtquartier beiträgt. Es nimmt den urbanen Raum und seine Verkehrsströme auf. Seine Nutzung ist hochflexibel und damit langlebig. Seine Energieeffizienz ist zukunftsweisend. Das Konzept "2226" garantiert ohne Heizung, Kühlung und mechanische Lüftung eine ständig komfortable Raumtemperatur zwischen 22 und 26 Grad Celsius.

Das Gebäude ROBIN in der Seestadt Aspern teilt sich wie folgt auf:

Im Erdgeschoss erreicht man über ein großzügiges Eingangsfoyer sowohl die Cafeteria als auch den Audimax der Hochschule. Die Hochschule ist außerdem im ersten und zweiten Obergeschoss vertreten.

Im 3. und 4. Obergeschoss stehen großräumige und komfortable Mietflächen mit einer Mietfläche von jeweils 474 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Die Flächen sind jeweils entlang des Foyers über das Haupttreppenhaus bzw. den Aufzug zu erreichen. Die Zugänge in die Mietflächen sind mit einem Zutrittskontrollsystem ausgestattet, sodass unbefugte Personen nicht ohne Erlaubnis eintreten können. Darüber hinaus weist jede Etage Frauen- und Herren- sowie barrierefreie WC-Anlagen auf. Jede Etage weist ihre eigene Glasfaserleitung auf und ist mit einer Grundversorgung an Netzwerksteckdosen in den Räumen ausgestattet. Die Stromversorgung erfolgt über Bodenkanäle entlang der inneren Fassade. Eine Geräteversorgung (Switch, Modem, Router, WLAN Accesspoints) ist mieterseitig zu erbringen.

Fotos und Visualisierungen: © Patricia Bagienski-Grandits

### VERFÜGBARKEIT

nach Vereinbarung

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

3.OG 474 m<sup>2</sup> € 13,50 nach Vereinbarung

4.OG 474 m<sup>2</sup> € 13,50 nach Vereinbarung

Betriebskosten/m<sup>2</sup> p.M. € 3,01

### AUSSTATTUNG

Raumhöhen 3,20m

Massivholzfenster mit 3-fach-Verglasung

Lift

barrierefreies WC



getrennte WC-Einheiten  
Glasfaserinternet  
LED-Beleuchtung  
Zutrittskontrollsystem  
Restaurant/Cafeteria im EG  
ÖNGB-Gold

#### TECHNISCHE DETAILS

Neubau  
barrierefrei

Energiekennwerte:  
Energieklasse: B  
Heizwärmebedarf: 29 kWh/m<sup>2</sup>a

#### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U2  
Schnellbahn: Wien Aspern Nord  
Straßenbahn: -  
Bus: 84A, 88A, 88B

Individualverkehr:  
Eßlinger Hauptstraße, A23

#### INFRASTRUKTUR

Die Seestadt Aspern liegt Nordöstlich im 22. Wiener Gemeindebezirk. Die Seestadt ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte in Europa. Bis in die 2030er Jahre sollen in der Seestadt mehr als 20.000 Menschen arbeiten und mehr als 25.000 Menschen wohnen.

Direkt in der Fußgängerzone am Eva-Maria-MazzuccoPlatz im Seeparkquartier gelegen, entsteht eine Gebäudeensemble, bestehend aus 3 Baukörpern, die über einen gemeinsamen Innenhof erschlossen werden.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.



## **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.