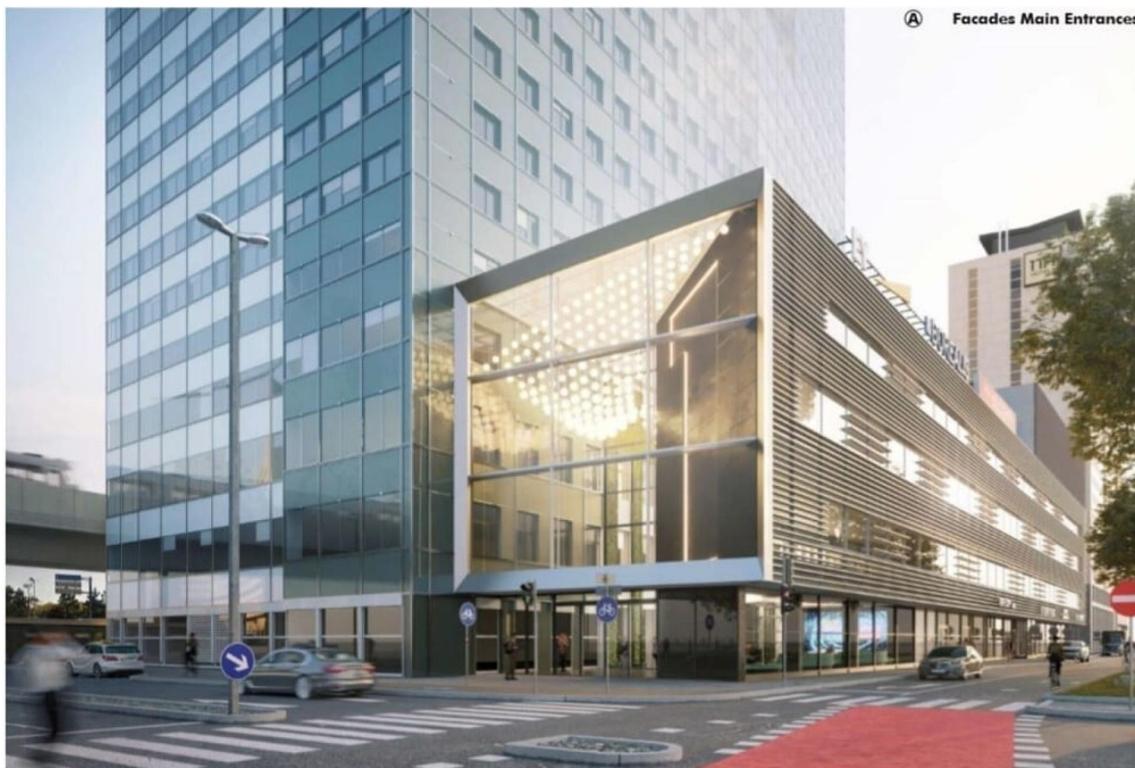


Büro 1220 Wien, Nähe Autobahn, neue und Alte Donau, Uno-City

IZD Tower - BÜROS MIT FERNBLICK

Objekt ID: 101/14889



Büro 1220 Wien, Nähe Autobahn, neue und Alte Donau, Uno-City

Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	5.505 m ²
Baujahr	2001
Heizwärmebedarf	23.67
fGEE	1.17
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Personenaufzug
Miete/m ²	15.5
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Fläche: 103 m² - 5.505 m²

Miete netto/m²/Monat: € 15,50 - € 18,00

BK netto/m²/Monat: € 4,90 inkl Heizung + Kühlung

Verfügbare Lagerflächen Turm (€8,00/m²/Monat):

2. UG: 89,89 m², 2. UG: 90,67 m², 3. UG: 24,58 m²

Mietpreis Terrasse: € 8,00/m²/Monat

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Die Flächenaufstellung beinhaltet die reine Bürofläche exkl. anteiliger Allgemeinfläche.

OBJEKTbeschreibung

Erfolg kommt nicht von ungefähr. Dafür braucht es die besten Köpfe und einen Ort, wo sich Mitarbeiter und Ideen optimal entfalten können.

Der IZD TOWER ist so ein Ort! Er ist ein Class A Bürogebäude mit modernsten Büroflächen in einem internationalen Umfeld.

Es wird höchstes Augenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt. Das beginnt bei zufriedenen Mietern, beim effizienten Einsatz der Energie und reicht bis zum Ausbau der E-Mobilität. Die intensiven Bestrebungen wurden auch mit Nachhaltigkeitszertifikaten ausgezeichnet:

LEED EBOM Zertifikat in PLATIN

ÖGNI/DGNB Zertifikat in PLATIN

USP's;

niedrige Energiekosten dank nachhaltiger Gebäudetechnik

effiziente Grundrisse mit höchste Flächeneffizienz

unterschiedlichste Nutzungsanforderungen umsetzbar

Regelgeschossflächen von bis zu 1.600m²

Die Eingangsbereiche sowie die gesamten Erdgeschoßflächen werden aktuell einem kompletten Redesign unterzogen und sehr repräsentativ und nachhaltig gestaltet.

Der IZD TOWER befindet sich in der Donau City, einem sehr lebenswerten Stadtteil Wiens. Hier haben die Vereinten Nationen, die International Atom Energy Agency (IAEA) sowie die United Nations Industrial Development Organisation (UNIDO) ihren Hauptsitz. Auch viele internationale Unternehmen mit mehr als 10.000 Beschäftigten machen diesen Standort zu einem internationalen Hotspot.

Das Facility Management des Hauses ist rund um die Uhr erreichbar.

Mietdauerbefristet

Kautions: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Bezug: nach Vereinbarung



AUSSTATTUNG

Lift:ist vorhanden (5 Highrise-, 5 Lowrise Personenlifte, 2 Personenlifte zw. Garage u Lobby, 2 Lastenlifte)

Fenster:sind öffen-bzw. kippbar

Sonnenschutz:Außen/elektrisch

Abgehängte Decke:vorhanden / 10 cm

Doppelboden:vorhanden / 12 cm

Lichte Raumhöhe/Büro:2,80 m

Internetprovider: Alle Provider möglich

Bodenbelag:Teppichfliesen

Sicherheitssystem:Kameraüberwachung, Lautsprechanlage,

Heizung:Fernwärme

Kühlung:Quellluft Fan Coils

Rauchmelder/Sprinklerbeides vorhanden

Teeküche:nur Anschlüsse

SONSTIGES

Portier:24h (Nachtportier)

Rezeption/Empfang:vorhanden

Facility Management: direkt im Haus

STELLPLÄTZE

IZD Tower Garage

487 Garagenplätze

Miete € 150,00 p/M zzgl. € 20,00 BK

767 Parkhausstellplätze á € 85 Miete + € 10,00 BK

Energieausweis

HWB: 23,67 kWh/m².a

LAGE

Alle Möglichkeiten der Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Im Haus befindet sich eine EUREST-Kantine, ein Copyshop sowie eine Apotheke. Das NH Danube Hotel

ist direkt mit dem IZD TOWER verbunden und verfügt über ein weiteres Restaurant und eine Bar und bietet Tagungs- und Seminarräume an.

VERKEHRSANBINDUNG

U-Bahn:U1

Bus:20B

Airport Bus:direkte Anbindung zum Flughafen Wien

individuell:

500 m zur Donauuferautobahn A22

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0



Mehr Objekte finden Sie unter:
www.jpi.at

Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage

Autobahnnähe, Frequenzlage, öffentl. Verkehrsmittel, repräsentativ, TG/Garage, U-Bahn, Ufernähe





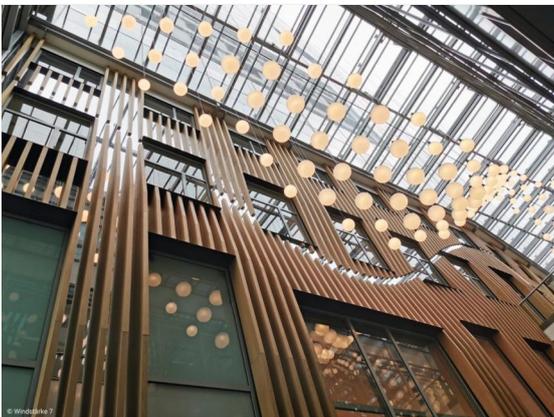
Außenansicht



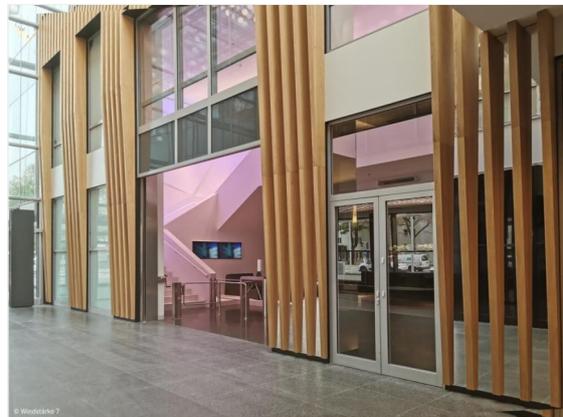
Aussicht



Innenansicht

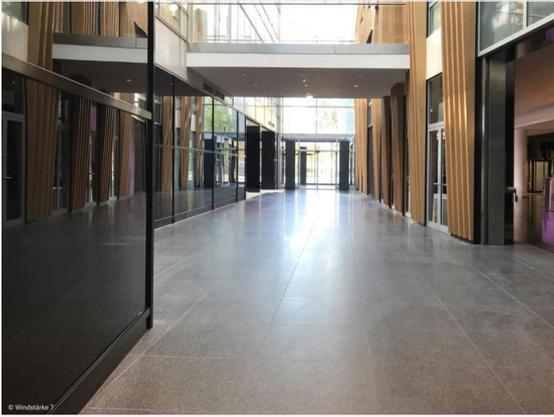


Innenansicht 2



Innenansicht 3





Innenansicht 4



Innenansicht 5



Innenansicht 6



IZD Tower



ÖGNI



Green Building



Grundriss

Lageplan

