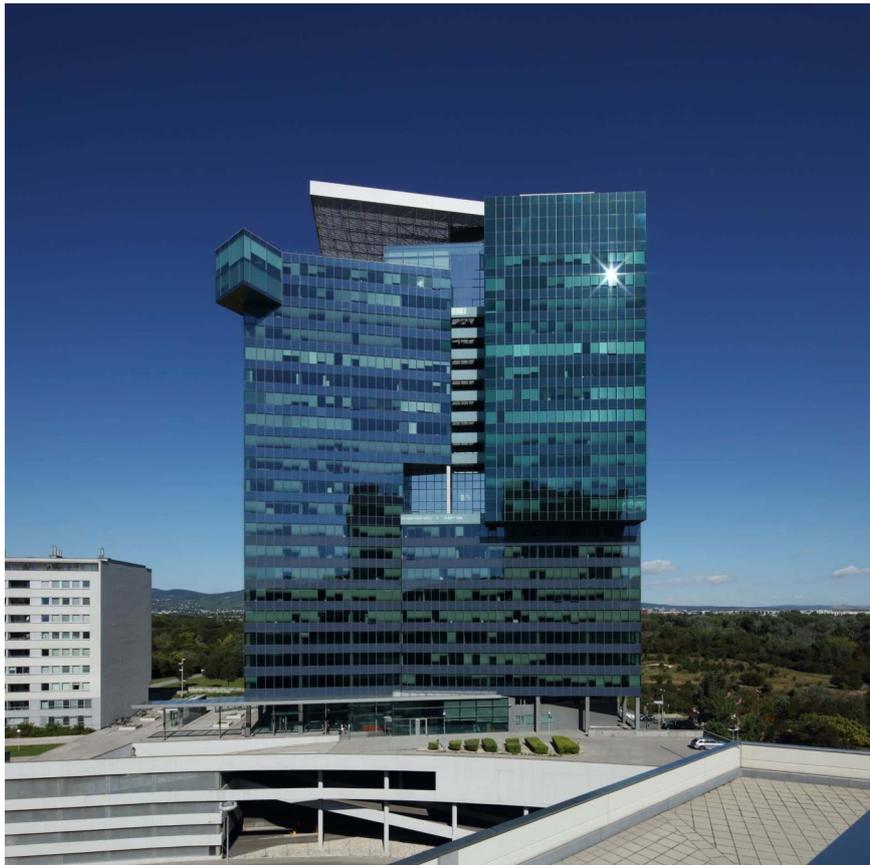


Büro 1220 Wien, Nähe Donaupark

Saturn Tower - Büroflächen zu mieten

Objekt ID: 101/15812



Büro 1220 Wien, Nähe Donaupark

Mindestmietdauer	3 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	308 m ²
Baujahr	2002
Heizwärmebedarf	36.60
fGEE	1.02
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Miete/m ²	12.5
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	5 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht

Art: Büro

Nutzfläche: ca. 308 m² bis 2.886 m²

Nettomiete/ m²: ab € 12,50 bis 17,00

Netto-BK/m²: € 4,85 inkl. Bürostrom

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 Sternbildnis 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 Erkeren 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.

Kautions: 6 BMM

Provision: 3 BMM

Kündigungsvorbehalt: 3 Jahre

Mietdauer: 10 Jahre

Verfügbar: nach Vereinbarung

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: 36,6 kWh/m².a

Stellplätze

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

PKW Kurzparkticket: € 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)

Ansprechpartner

Frau Kathrin Fercher

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

Mehr Objekte finden Sie unter:

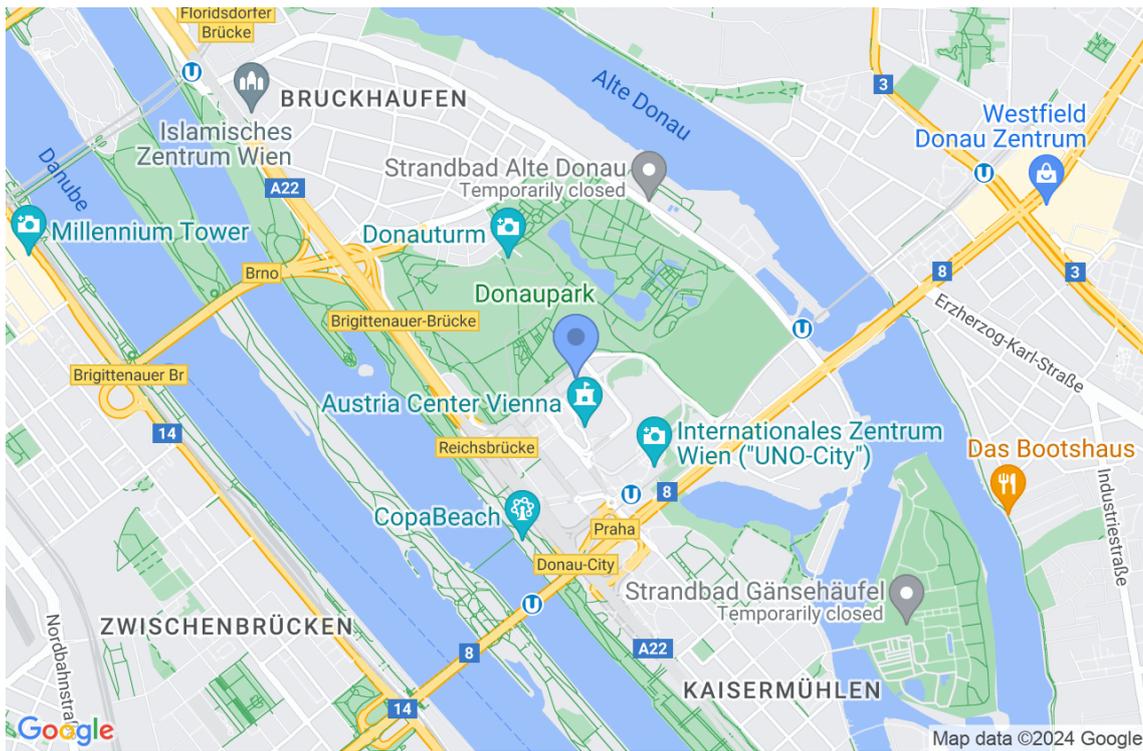
www.jpi.at

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

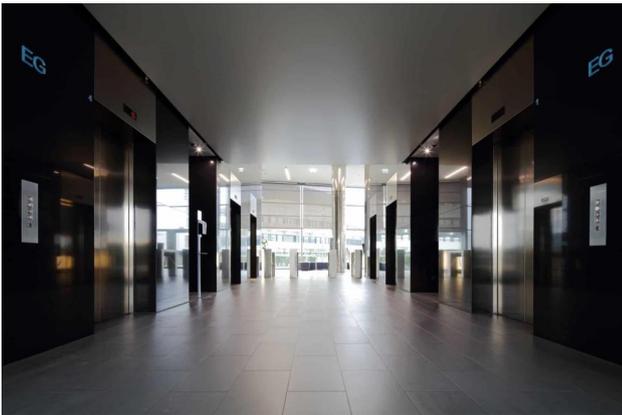




Außenansicht



Innenansicht



Lobby



Innenansicht 2



Innenansicht 3



Innenansicht 4

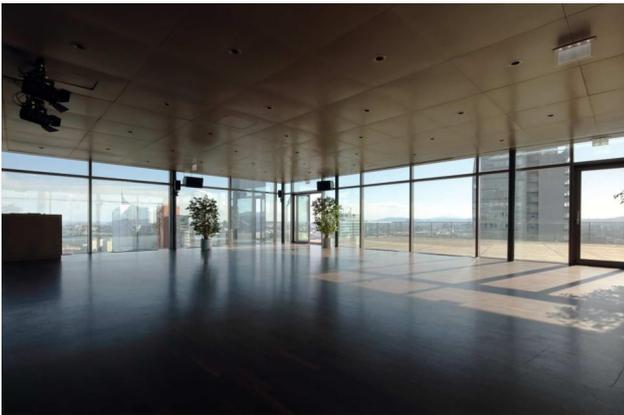




Teeküche



Wolke 21



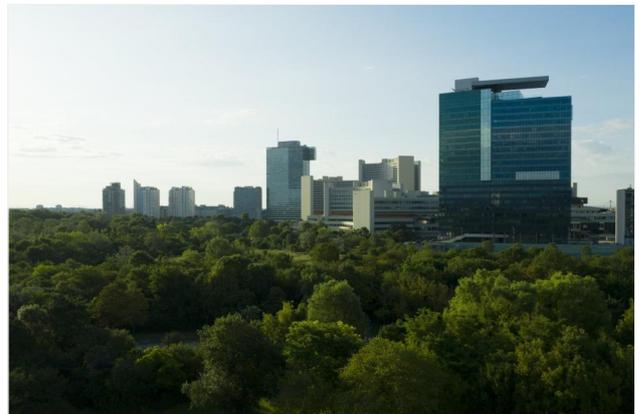
Evenlocation



Eventlocation 2



Außenansicht 2



Außenansicht 3



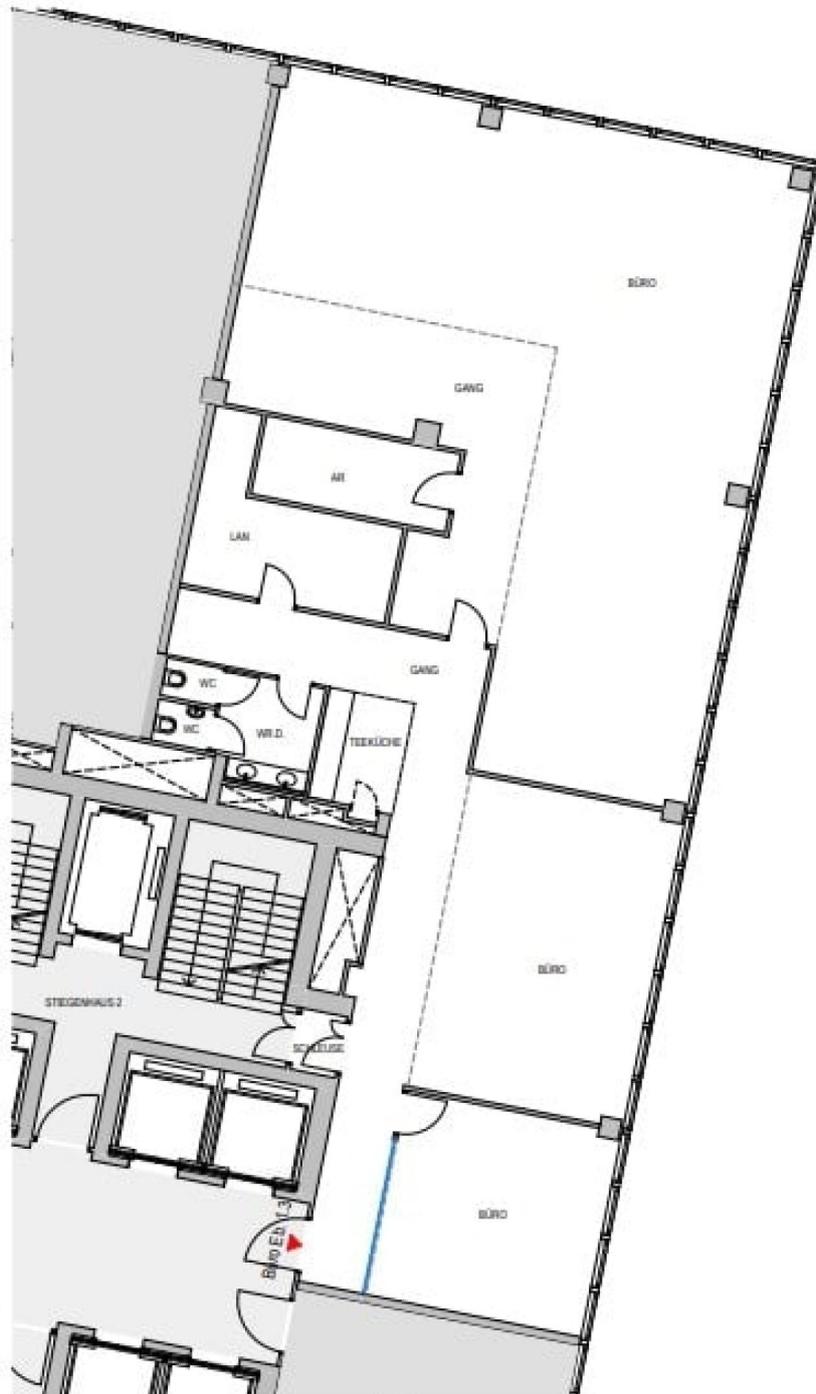


Ausblick



Grundriss

Plan 1.OG Top 1.3. 3



Grundriss

Plan 7.OG 793m²



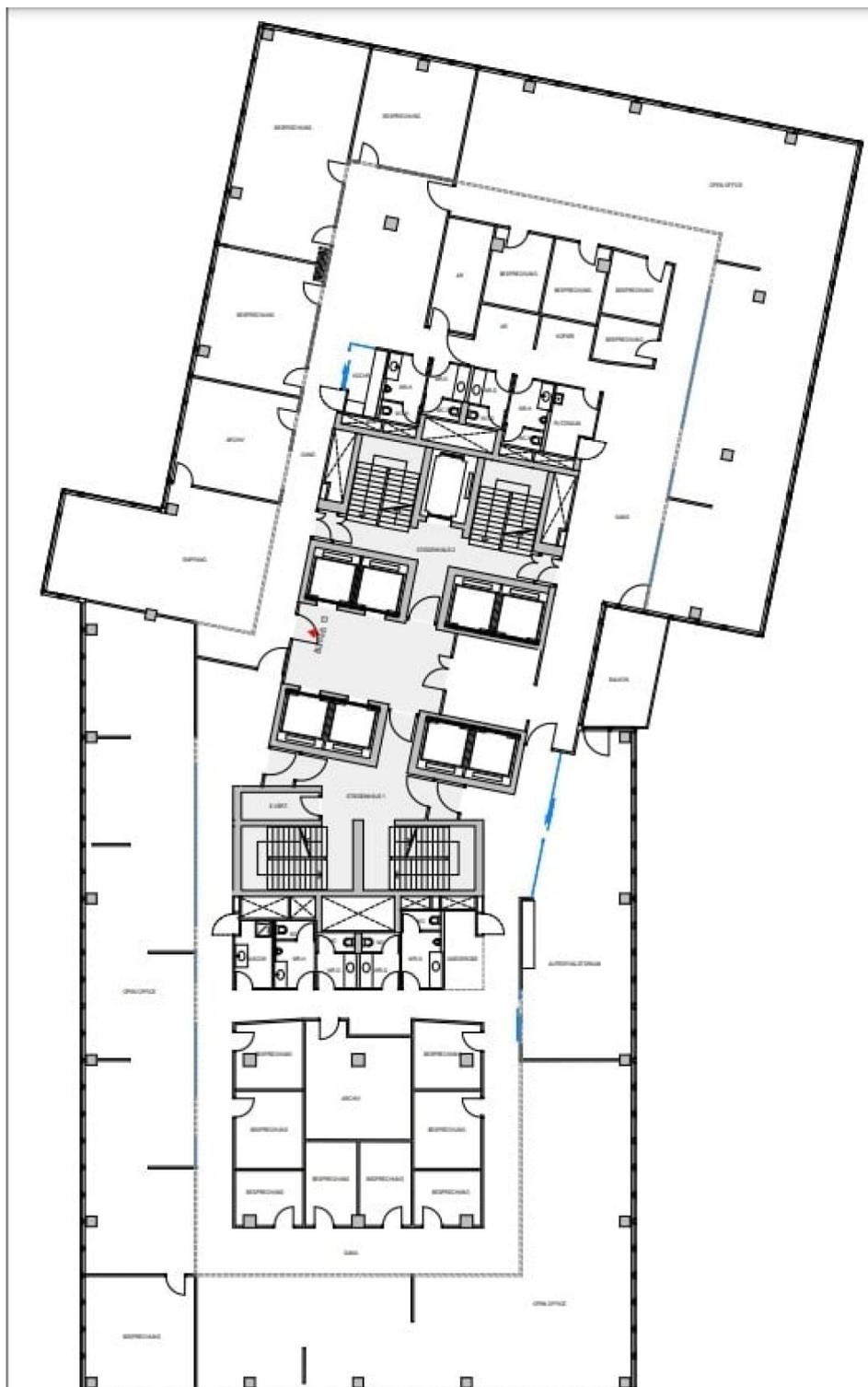
Grundriss

Plan 10. OG_302 m²



Grundriss

Plan 13 OG_1483 m²



Grundriss

Belegungsplan halbes

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



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen

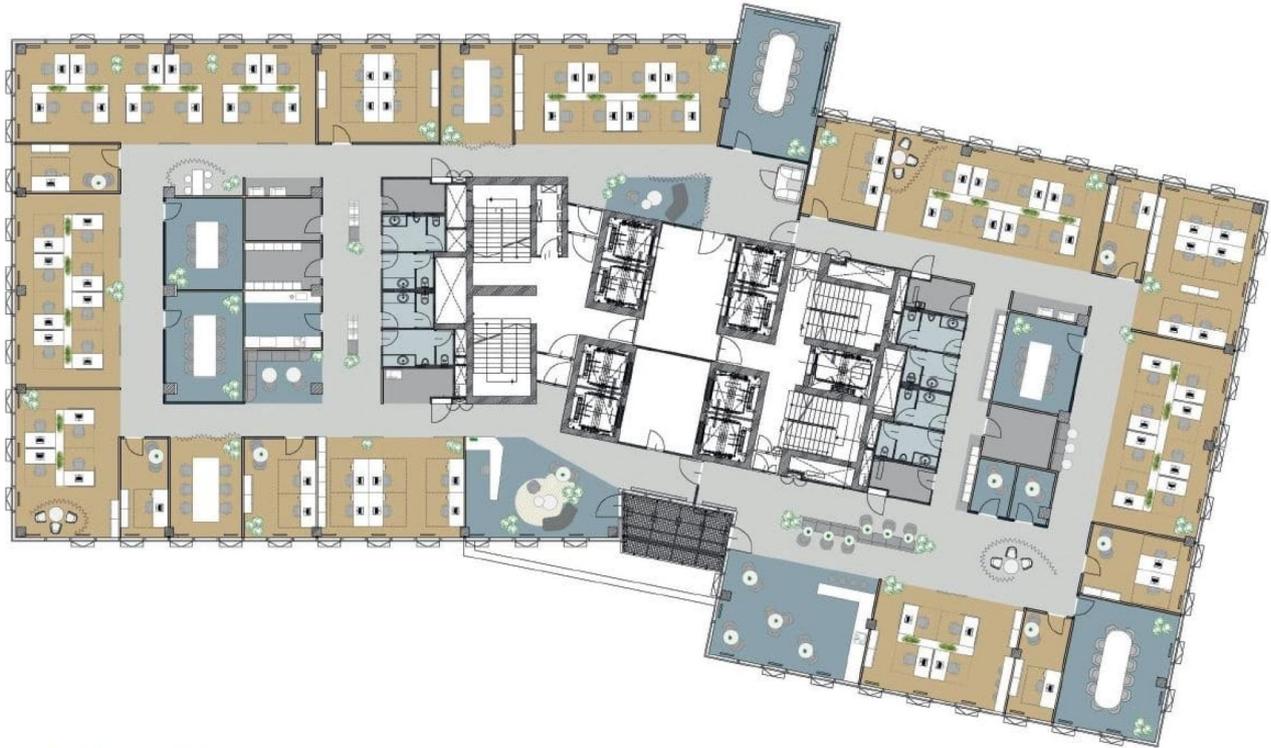
SATURN
TOWER



Grundriss

Belegungsplan Regelg

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



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen

SATURN
TOWER



Grundriss

Belegungsplan Vierte

Viertel Geschoß - ca. 16 Arbeitsplätze (auf rund 380 m²)



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen

SATURN
TOWER

