

1100 Wien | Büro / Praxis | Objektnummer: 41

PROVISIONSFREI - Helles Büro mit Fernblick



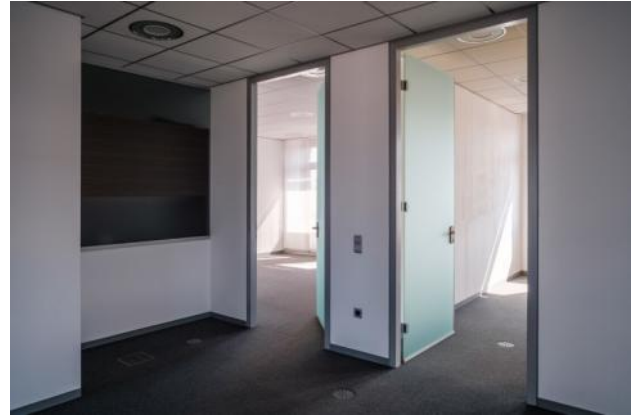
Ihre Ansprechpartnerin

Manuela Pohn

+43 1 710 10 45 932

manuela.pohn@stc-dev.com
amkempelenpark.org

PROVISIONSFREI - Helles Büro mit Fernblick



Lage

Am Kempelenpark, Sonnwendviertel, Böhmischer Prater, Gudrunstraße, Quellenstraße, Absberggasse

Beschreibung

Mit ca. 50.000 m² ist die Liegenschaft "Am Kempelenpark" momentan das größte Zwischennutzungsareal Wiens. Situieret zwischen dem Sonnwendviertel und dem Böhmischem Prater bieten wir sowohl Großmietern (Flächen bis zu 5.000 m²) als auch kleinen Start-Ups und Vereinen (Flächen ab 40 m²) **provisionsfreie Büro- und Gewerbeflächen mit flexiblen Laufzeiten** an!

Die zu vermietende Bürofläche befindet sich im **6. Obergeschoß** und punktet mit einem **schönen Blick über die Dächer Wiens**. Sie weist eine Gesamtfläche von **ca. 250 m²** auf, welche sich in fünf geschlossene und ein offenes Büros mit einer modernen Teeküche gliedert. Die Sanitärflächen sowie eine größere, vollausgestattete Küche befinden sich im Zentralbereich des Stockwerks. Da fast ausschließlich flexible Wandelemente verwendet wurden, können die Büroflächen zeit- und kostenschonend an die Wünsche des jeweiligen Mieters angepasst werden. Nach Bedarf kann die Büroeinheit auch noch um weitere Räumlichkeiten, Lager- Parkflächen erweitert werden. Gerne zeigen wir Ihnen im Rahmen einer Besichtigung die weiteren Möglichkeiten.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen zählen:

- Lichte Raumhöhen von 2,80 m
- Abgehängte, schallisolierten Decken
- Personen- und Lastenlifte
- Stützlüftung zur optimalen Wärme-, Kälte- und Luftfeuchtigkeitsregulierung
- Doppelböden mit Bodensteckdosen und Computerverkabelung (CAT 5)
- Öffensbare Fenster mit Beschattungsmöglichkeit durch Außenjalousien

Am Kempelenpark befindet sich zudem auch ein **500 Stellplätze umfassendes Parkdeck für Kurz- und Dauerparker** und eine ausgedehnte **Grünfläche mit Altbaumbestand**, die dazu einlädt in der Mittagspause einen kleinen Spaziergang einzulegen. Desweiteren gibt es am Areal noch **verschiedene Veranstaltungsräumlichkeiten**, die nach Bedarf gemietet werden können. Hierzu zählt ein Veranstaltungssaal,

in dem bis zu 500 Personen Platz finden, eine eigene Kegelbahn oder eine Fabrikshalle, die sehr gerne für Ausstellungen genutzt wird. Auch ein Kindergarten befindet sich direkt am Gelände. Ebenso wird kooperativen Nutzungen wird bei uns Raum gegeben. So befindet sich zum Beispiel eine Co-Working-Küche in der ehemaligen Betriebskantine.

Preise

Nettomiete: 9,00 €/m²

Betriebskosten netto: 2,40 €/m²

Stromkosten netto: 1,20 €/m²

Verkehrsanbindung

- Straßenbahn: 6, 11, künftig auch D (ca. 5 Gehminuten)
- Schnellbahn: S7 (ca. 10 Gehminuten mit direkter Verbindung zum Flughafen)
- U-Bahn: U1 Reumannplatz (ca. 15 Gehminuten bzw. in wenigen Minuten mit der Straßenbahn)
- Auto: A23 Auffahrt Verteilerkreis Favoriten

Gerne zeigt Ihnen der Eigentümer persönlich bei einem Besichtigungstermin diese vielfältige Liegenschaft!

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 250 m ²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 250 m ²	Heizung:	Fernwärme
Gesamtfläche:	ca. 250 m ²		
Zimmer:	6	Bauart:	Neubau
WCs:	2	Zustand:	gepflegt
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.02.2021
		HWB:	B 36 kWh/m ² a

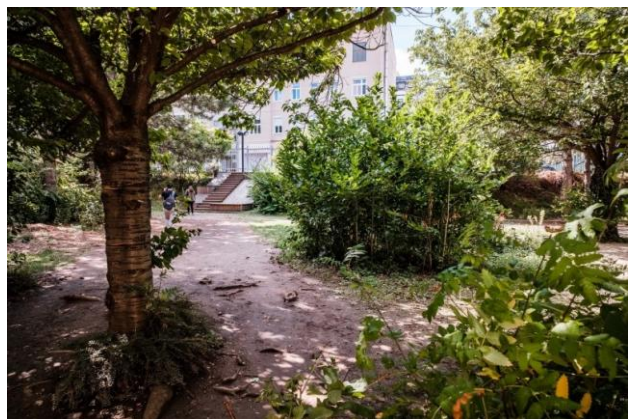
Ausstattung

Bauweise:	Stahlbeton	Ausblick:	Stadtblick
Dachform:	Flachdach	Räume:	Räume veränderbar
Boden:	Doppelboden	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz
Fahrstuhl:	Lastenaufzug, Personenaufzug	Beleuchtung:	Deckenleuchten
Befuerung:	Fernwärme	Elektrik:	Bodendosen, IT- Verkabelung Cat 5
Belüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung	WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten

Preisinformationen

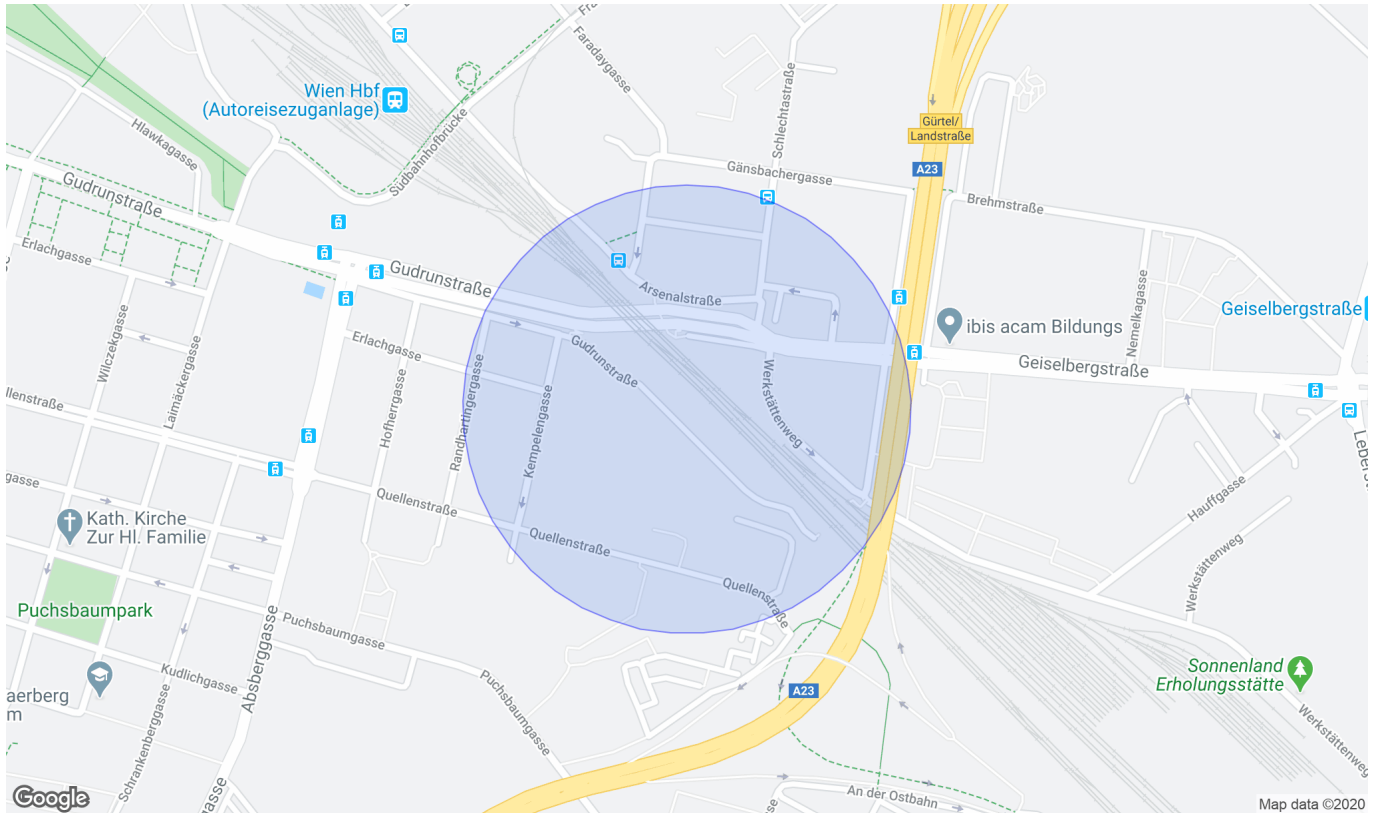
Gesamtmiete:	10,80 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	9,00 €		
Umsatzsteuer:	1,80 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	10,80 €		

Weitere Fotos



Lage

1100 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	2.000 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	4.000 m
Klinik	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.000 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	2.000 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	1.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	4.000 m

Sonstige

Bank	1.000 m
Geldautomat	1.000 m
Polizei	1.000 m
Post	1.000 m