

Das K21 - Mietobjekt TOP S5/01

Provisionsfreie, energieneutrale Büro- bzw. Praxisfläche optional mit Lager kombinierbar



**Provisionsfreie, energieneutrale Büro- bzw.
Praxisfläche optional mit Lager kombinierbar,
Mietobjekt TOP S5/01**



| | |
|------------------------------------|--|
| Immobilienart: | Green Office Bürofläche bzw. Praxisfläche, PROVISIONSFREI |
| Mietgegenstand: | Das Mietobjekt TOP S5/01 befindet sich im Südturm, 5. Obergeschoss des K21 |
| Adresse: | Heinrich-Bablik-Strasse 17, 2345 Brunn am Gebirge |
| Zustand: | Erstbezug |
| Verfügbar ab: | Winter 2019/20 |
| Nettonutzfläche: | 235 m ² |
| Miete & Betriebskosten: | auf Anfrage |
| Raumaufteilung: | Da es sich um einen Erstbezug handelt, kann die Ausstattung der Büros, wie Bodenbelag, IT und vieles mehr, nach Ihren Wünschen angepasst werden. |

Lage und Infrastruktur:

Das K21 liegt südlich von Wien direkt an der Autobahnabfahrt A21 Brunn am Gebirge und Campus 21, nahe Knoten Vösendorf A2, S1 und A23, mit exzellenter Anbindung zum Flughafen Wien und dem Wiener Stadtzentrum. Parkplätze, darunter 4 Stromtankstellen, sind direkt am K21 ausreichend vorhanden.

Eine ausgezeichnete Alternative bietet die, in 10 min. zu Fuß erreichbare, S-Bahnstation Brunn/Maria-Enzersdorf sowie die Bushaltestelle Brunn/Gebirge Jakob-Fuchs-Gasse.

Ausreichend Gastronomie und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die SCS, Österreichs größtes Einkaufszentrum ist in 5 Minuten per PKW erreichbar. Verschiedenste Gastronomiebetriebe, Hotels, Supermärkte und der Ortskern Brunn/Gebirge befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Green Office:

Für besonderes Wohlfühlambiente sorgt die K21- Green Office Bauweise durch intensive Innenraumbegrünung und öffnenbaren Fenstern. Auch begrünte Außenanlagen und Dachflächen tragen zu einem angenehmen Umfeld, und Verbesserung des Mikroklimas bei. Die bodentiefe Fensterfassade bietet eine beeindruckende Aussicht auf den Wienerwald und den Süden Wiens.

Das K21 zeichnet sich besonders durch umweltfreundliche Technologien aus. Die dadurch resultierende Energieneutralität des Gebäudes senkt Betriebskosten auf ein Minimum.

Detailbeschreibung:

Durch modernste Architektur wird neben stilvollen Räumlichkeiten auch ein optimales Arbeitsumfeld geboten welches durch beste Funktionalität besticht.

Aufzugsanlagen ermöglichen barrierefreien Zugang zum gesamten Gebäude.

Jede Büroeinheit kann individuell beheizt und gekühlt werden. Die Grundlastdeckung ist über eine Betonkernaktivierung grundtemperiert, wodurch eine perfekt gleichmäßige Raumtemperierung gegeben ist. Eine energieeffiziente Bauweise ermöglicht eine Senkung der Betriebskosten auf ein Minimum und schont unsere Umwelt langfristig.

Über Sensoren in den Büroeinheiten wird die Belüftung, Heizung, Kühlung und auf Wunsch auch die Beleuchtung gesteuert.

Die Beschattung erfolgt über außenliegende Fassadenjalousien und wird ebenfalls über Sensoren automatisch gesteuert. Es besteht jedoch stets die Möglichkeit die Jalousien gesondert einzustellen.

Service und Sicherheit: Ein eigenes In-house Facility Management kümmert sich persönlich um jegliche Anliegen. Ein Empfang im Foyer bietet persönliche Atmosphäre, schafft zusätzliche Sicherheit und erzeugt gleichzeitig ein repräsentatives und professionelles Erscheinungsbild. Modernste Zutrittskontrollen und großflächige Videoüberwachung im gesamten Gebäude garantieren Sicherheit auf höchstem Niveau.

Optionale Lagerflächen: Des Weiteren verfügt das Gebäude über optional anmietbare Lagerflächen zwischen 1 und 1000 m²

Lagerhallen im Erdgeschoss ab 105m² sind mit LKWs ebenerdig befahrbar.

Energieausweis: HWB = 43,41 kWh/m²a
KB = 0,99 kWh/m³a
fGEE = 0,724

Nebenkosten: nach Verbrauch

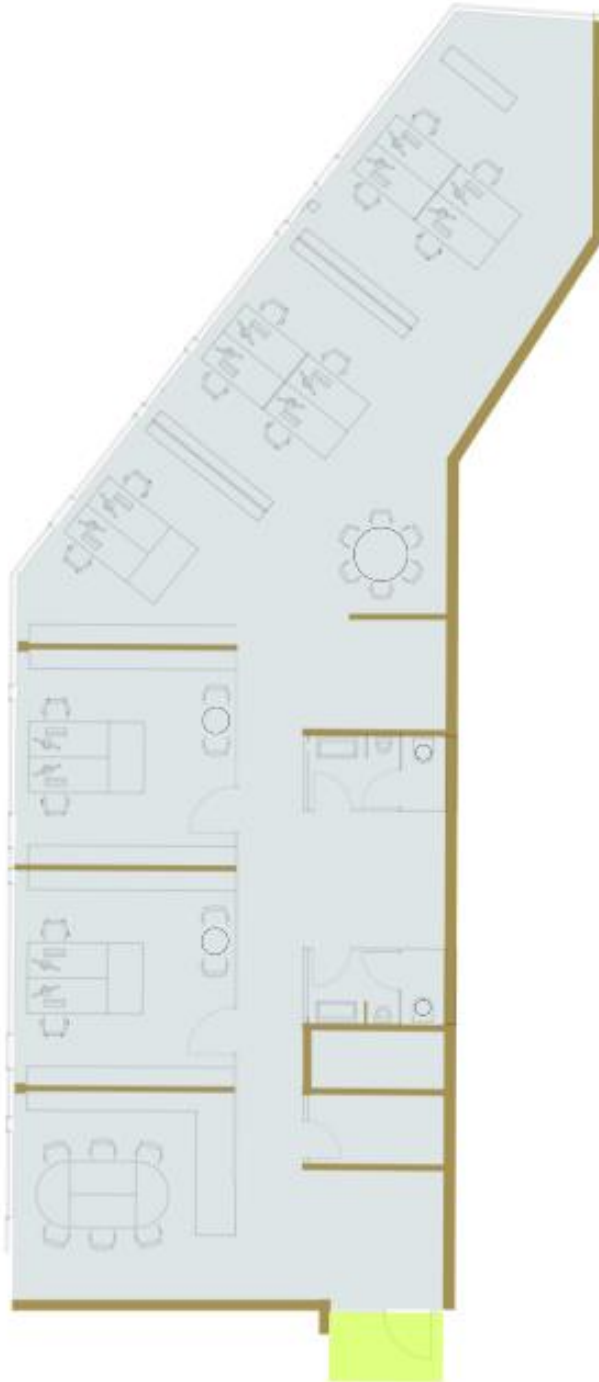
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) kann in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2015, jährliche Wertanpassung

Kontakt: Andrea Kopf
Vermietung@kimba.at
+43 2236 - 305329

KIMBA

Grundrissplan:



*Die Raumaufteilung kann nach Belieben gestaltet werden und dient lediglich der Veranschaulichung.





Anmerkung: Die angegebenen Flächen beziehen sich auf Planmaße und stellen keine Naturmaße dar. Planänderungen aufgrund haustechnischer oder konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Änderungen infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer oder wirtschaftlicher Erkenntnisse vorbehalten. Einrichtungsgegenstände sowie Bepflanzungen sind illustrativ und nicht Vermietungsgegenstand.