

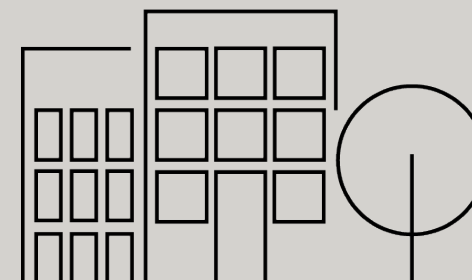
EXPOSÉ

Thomas-Klestil-Platz 6

Thomas-Klestil-Platz 6
1030 Wien

Buschmann

HOLDING



IMMOBILIEN



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

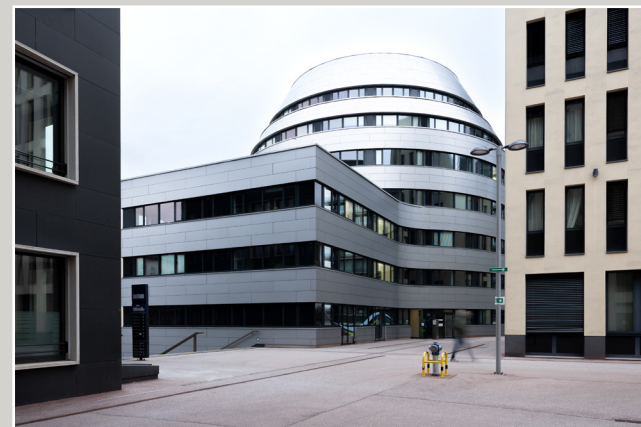
Mietobjekt

Büro

Baujahr	2011
Grundstücksgröße	1.368 m ²
Mietfläche	6.647 m ²
Stellplätze	über www.wipark.at
Mieterstruktur	Wien Energie, Stadt Wien
Verfügbarkeit	ab sofort
Raumhöhen	bis 3,50 m
Heizart	Fernwärme
Kühlung	Fernkälte
Betriebskosten (inkl. Heizung und Kühlung)	€ 6,50/m ²
Miete	ab € 15 /m ²

Buschmann

HOLDING



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Lage

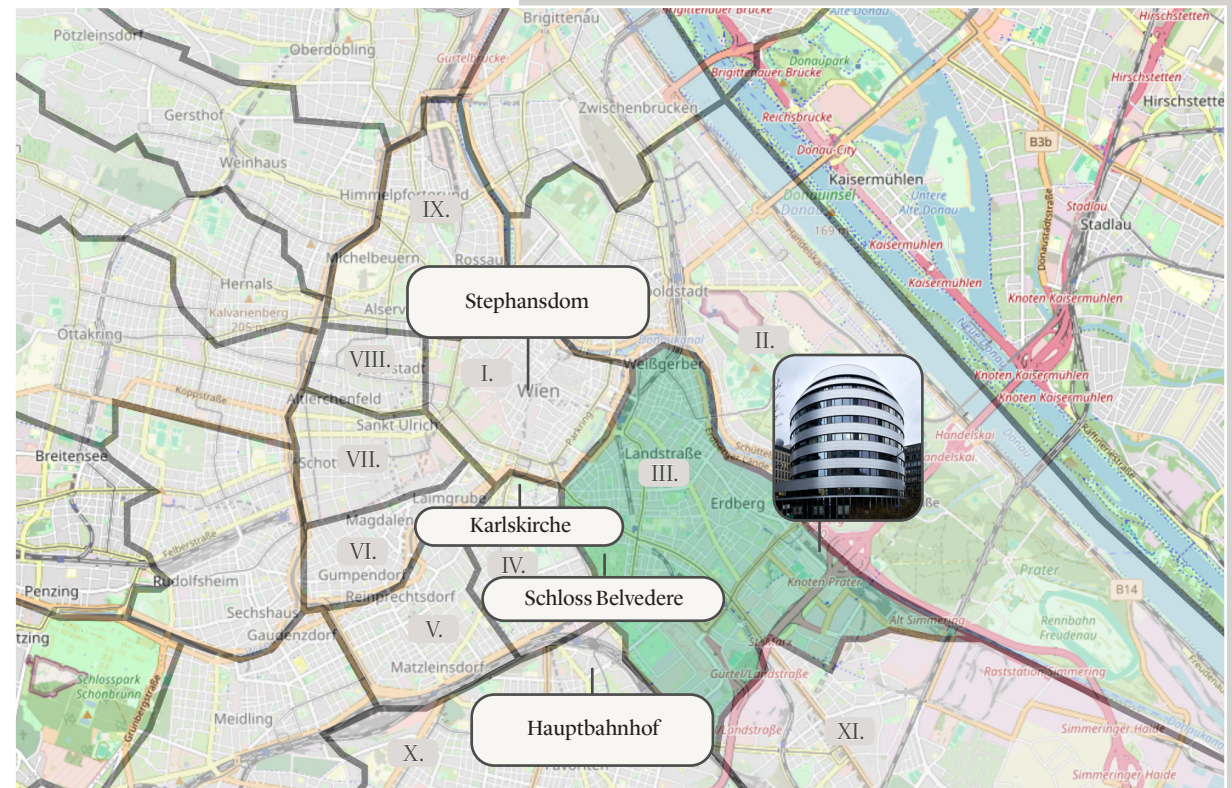
3. Bezirk

Die Liegenschaft befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk, in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station Schlachthausgasse (U3).

Die Anbindung an das Straßen- und Radwegenetz ist hervorragend, da die Verkehrsknotenpunkte A23/A4 sowie die Donaulände direkt angrenzen. Der Flughafen Wien-Schwechat ist in rund 20 Minuten erreichbar.

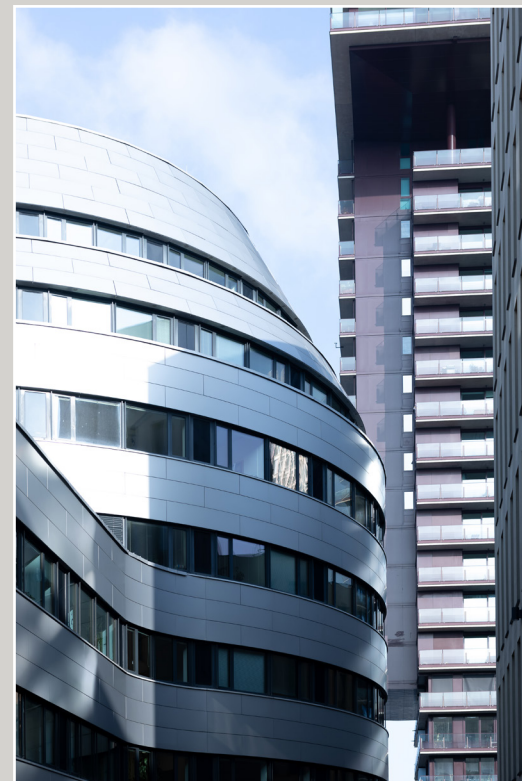
ÖPNV-Anbindung:

- U-Bahn: U3 Schlachthausgasse (200 m)
- S-Bahn: St. Marx (1,3 km)
- Straßenbahn: 18 (200 m)
- Bus: 77A und 80A (200 m)



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Impressionen



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Mietobjekt

Objekt

Das 9-geschossige Gebäude zeichnet sich neben seiner zeitlosen Fassadengestaltung insbesondere durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf den einzelnen Etagen aus: von Büroflächen mit Weitblick bis hin zu Logistik- und Lagerbereichen mit hoher Deckenbelastbarkeit.

Die Büroeinheiten sind mit Doppelboden sowie Bauteilaktivierung ausgestattet. Die Logistikflächen in den unteren Geschossen verfügen teilweise über eigene Lüftungsanlagen und Raumklimageräte.

Die zentrale Piazza verbindet sämtliche Objekte von Town Town. Sowohl dort als auch in der unmittelbaren Umgebung stehen neben Restaurants und Supermärkten zahlreiche weitere infrastrukturelle Angebote zur Verfügung.



Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	91370-038 1030 Wien Thomas-Klestil-Platz 6, CB10	Umsetzungsstand	Bestand
Gebäude(-teil)	Büro	Baujahr	2012
Nutzungsprofil	Bürogebäude	Letzte Veränderung	
Straße	Thomas-Klestil-Platz 6	Katastralgemeinde	Landstraße
PLZ/Ort	1030 Wien-Landstraße	KG-Nr.	01006
Grundstücksnr.	2337/12	Seehöhe	161 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLEN-DIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZFAKTOR Jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen

	HWB _{ref,SK}	PEB _{SK}	CO _{2,ref,SK}	f _{GR,SK}
A ++				
A +				
A				
B		B		A
C				
D				D
E				
F				
G				

HWB_{ref,SK}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normal geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmelösgenimmung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als Richtenerzeuger Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der Kühlbedarf ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren innen- und solaren Gewinnen.

BEFB: Beim Beleuchtungsenergiebedarf wird der allfällige Energiebedarf zur Beleuchtung angegeben.

KEB: Beim Kühlenergiebedarf werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Wärmeabfuhr berücksichtigt.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiepotenzialen.

BEFB: Der Beleuchtungsenergiebedarf ist als Richtenerzeuger Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzergerechten Beleuchtung.

ESB: Der Betriebsenergiebedarf ist als Richtenerzeuger Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der restlichen inneren Lasten.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsenergiebedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GR,SK}: Der Gesamtenergieeffizienzfaktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zusätzlich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB_{SK}: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorstufen. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht-erneuerbaren (PEB_{non-ren}) Anteil auf.

CO_{2,ref,SK}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Erdbausgas), einschließlich jener für Vorwärmer.

CO_{2,ref,SK}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Erdbausgas), einschließlich jener für Vorwärmer.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Prüfblätter D10 bis D199) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2002 gegenüber der Vorlesung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

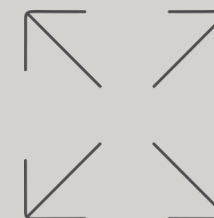
Freie Mietfläche

EG + UG | 1.500 m²



Buschmann

HOLDING



1.500 m²



ab € 15/m²

THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Freie Mietfläche

EG



Buschmann

HOLDING



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

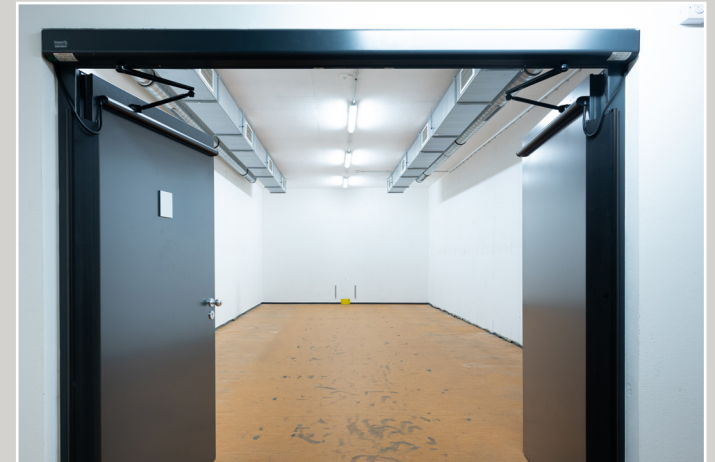
Freie Mietfläche

UG



Buschmann

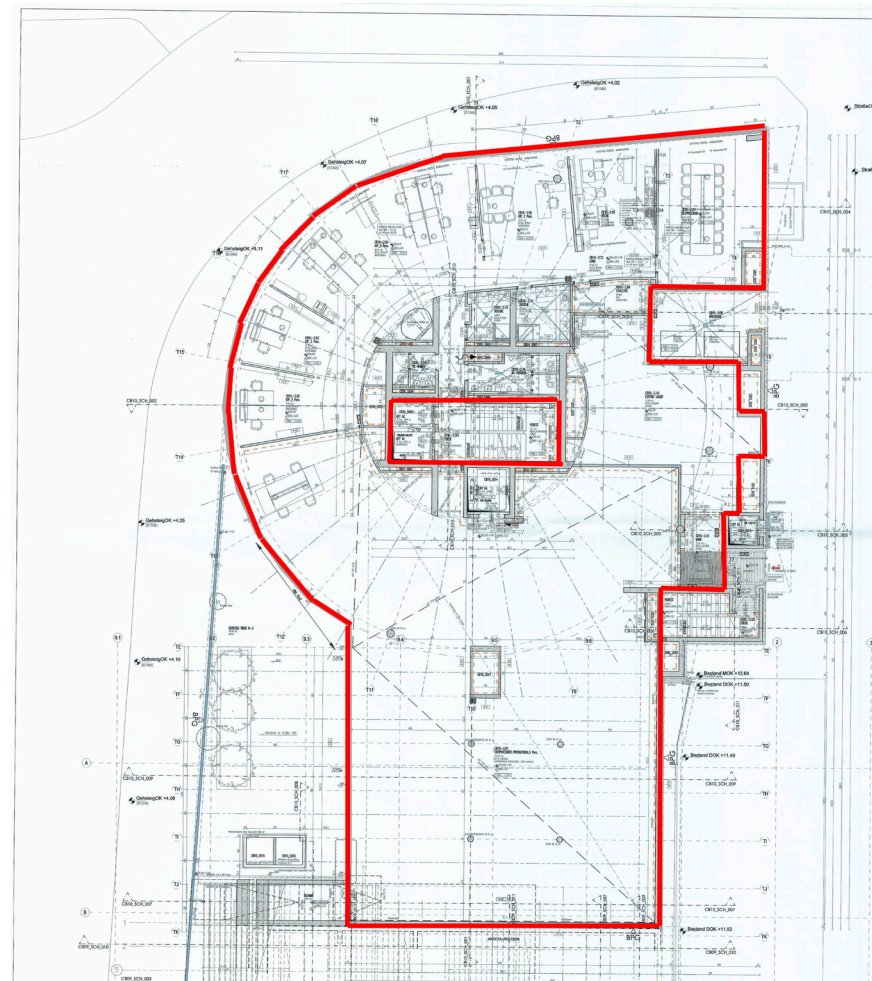
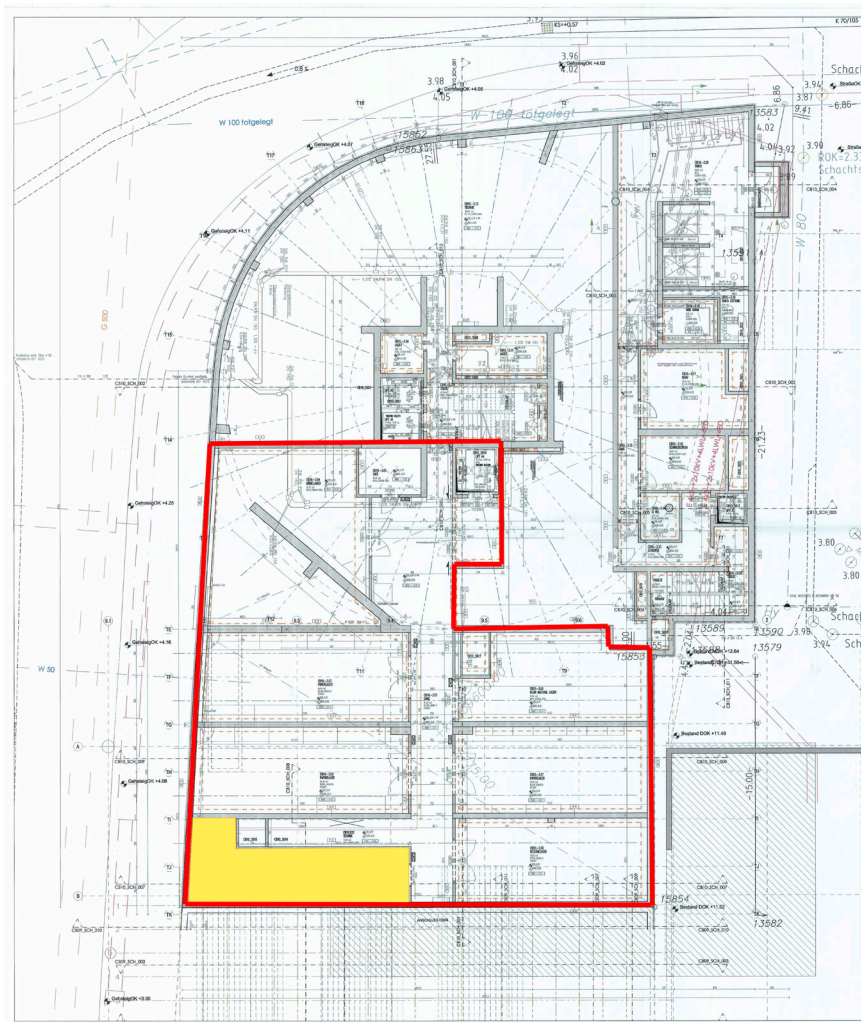
HOLDING



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Freie Mietfläche

EG + UG | 1.500 m²



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

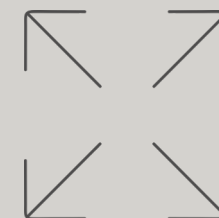
Freie Mietfläche

6. OG | 330 m²



Buschmann

HOLDING



330 m²



ab € 17,50/m²

THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Freie Mietfläche

6. OG



Buschmann

HOLDING



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Freie Mietfläche

6. OG



Buschmann

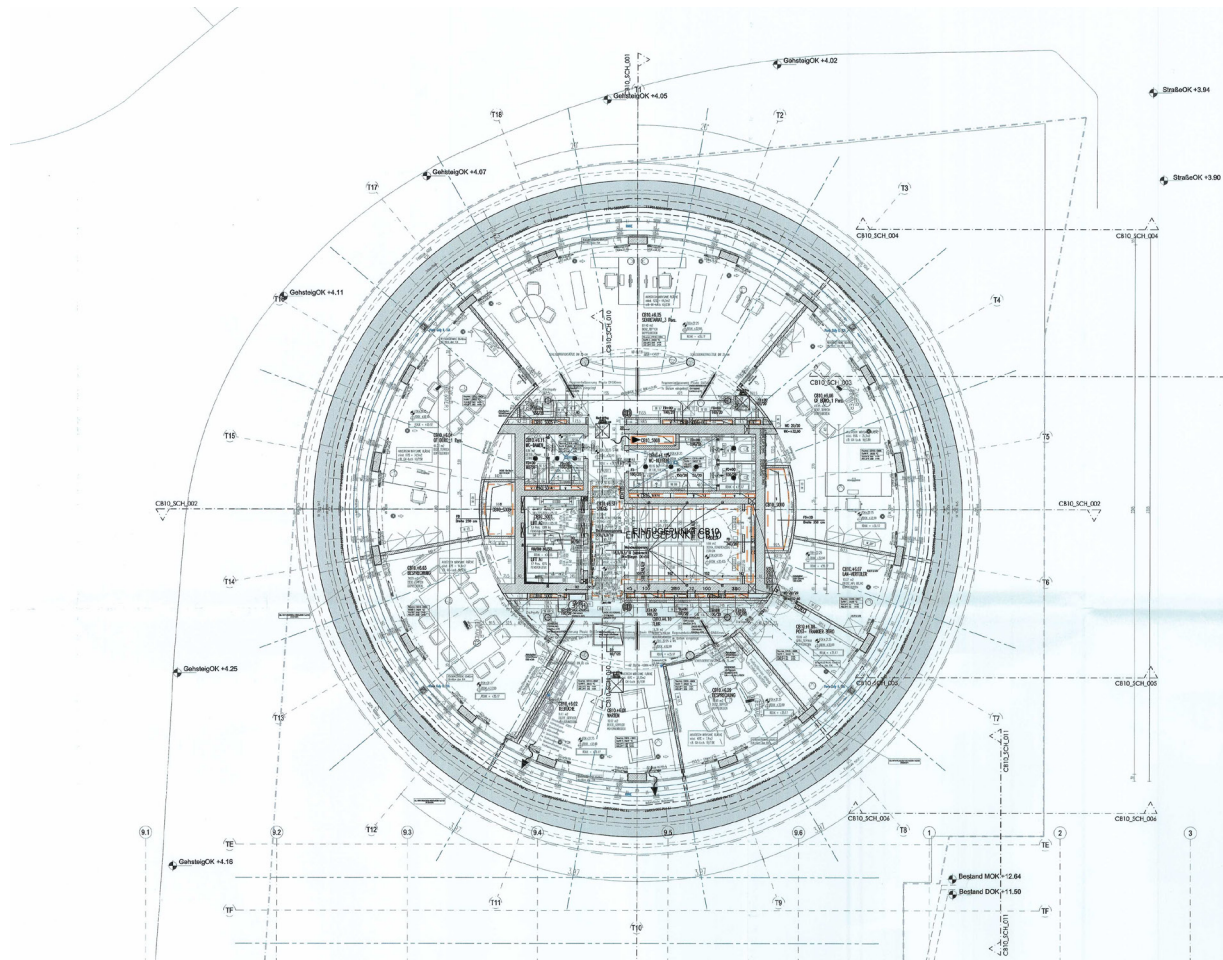
HOLDING



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Freie Mietfläche

6. OG | 330 m²



THOMAS-KLESTIL-PLATZ 6

Kontakt

DI WERNER WEISSENSTEINER

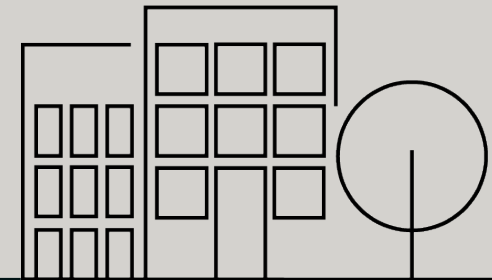
Leiter Asset Management
ww@buschmann-holding.at
+43 676 7611719

Buschmann Holding GmbH
Seilerstätte 17/8
1010 Wien
buschmann-holding.at



Buschmann

HOLDING



IMMOBILIEN