moderne Bürofläche im Quartier Lände 3

Außenansicht BT F

Objektnummer: 337/05578

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	286,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	5.065,63 €
Kaltmiete (netto)	2.860,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.361,36 €
USt.:	844,27 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

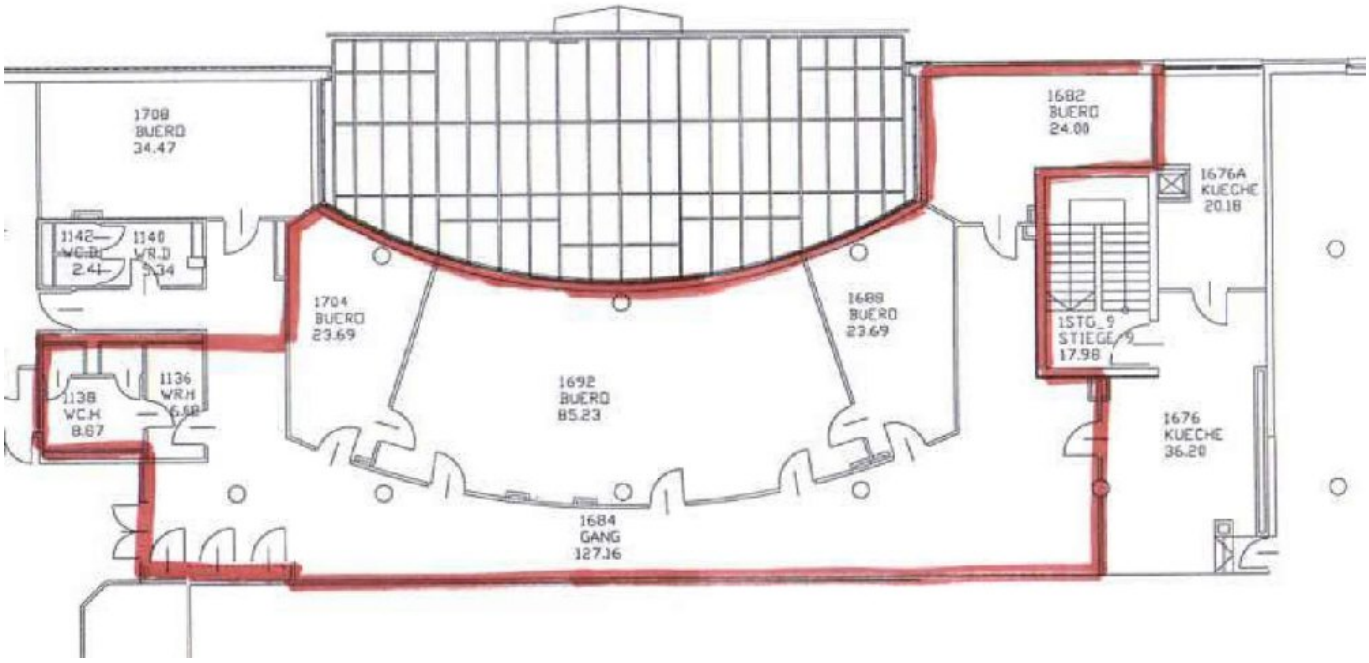
MA Florian Bogner

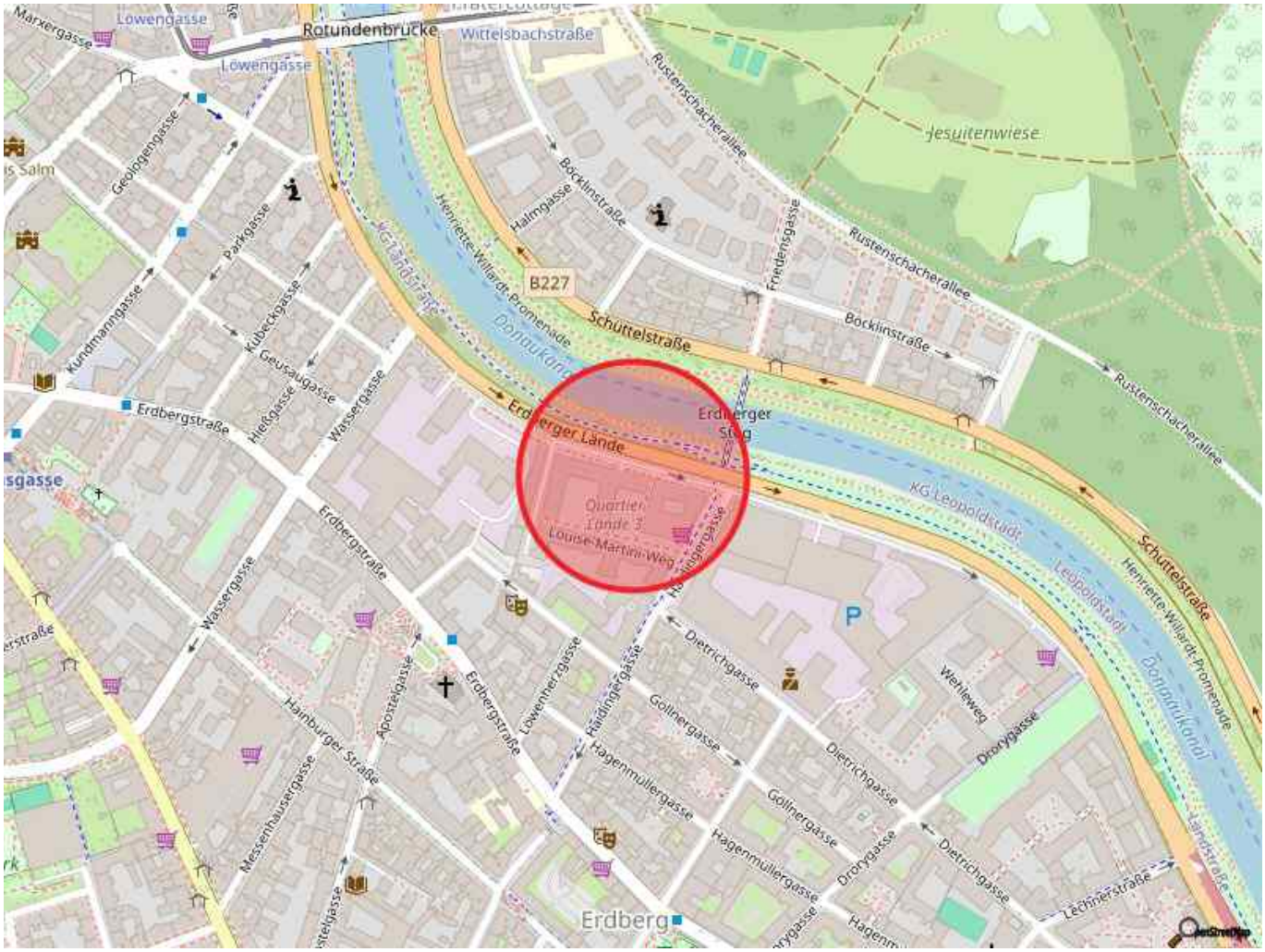
Colliers

T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Post


1708
BUERO
34.47
1142
WC.D
2.41
1140
WR.D
5.34
1138
WC.H
8.67
1136
WR.H
6.68
1704
BUERO
23.69
1692
BUERO
85.23
1688
BUERO
23.69
1684
GANG
127.16
1682
BUERO
24.00
1676A
KUECHE
20.18
1STG_9
STIEGE 9
17.98
1676
KUECHE
36.20


Marxergasse
Löwengasse
Rotundenbrücke
Wittelsbachstraße
Rustenschacherallee
Jesuitenwiese
Geologengasse
Parkgasse
Kundmanngasse
Kubeckgasse
Geusaugasse
Hießgasse
Wassergasse
Erdbergstraße
Halmgasse
Bocklinstraße
Friedensgasse
B227
Schüttelstraße
Donaukanal
Erdberger Lände
Erdberger Steg
Quartier Lände 3
Louise-Martini-Weg
KG Leopoldstadt
Leopoldstadt
Henriette-Willardt-Promenade
Apostelgasse
Löwenherzgasse
Häidingergasse
Hamburger Straße
Messenhausergasse
Dietrichgasse
Gollnergasse
Hagenmüllergasse
Werlleweg
Drorygasse
Lechnerstraße
Landstraße
Erdberg

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Mit dem Quartier Lände 3 entstand ein großflächiges Entwicklungsprojekt an der Erdberger Lände, direkt am Donaukanal. Neben Büroflächen werden unter anderem Hotelflächen, Einzelhandelsflächen und Wohnungen in direkter Nähe des wohl bekanntesten Naherholungsbereich Wiens geschaffen: dem Prater.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
BT C:
1.OG 157 m² € 10,00 ab sofort
1.OG 286 m² € 10,00 ab sofort

Betriebskosten € 4,76 / m²

PKW-Stellplatz € 95,00 / Monat

AUSSTATTUNG
Teeküche
abgehängte Decken
Doppelboden
konditionierte Lüftung (Kühlung)
Heizung über Fernwärme
Teppichbelag
flexible Wandstellung möglich
Mietpreis je nach Ausbaustandart

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse C
Heizwärmebedarf: 80,00 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U3
Schnellbahn: -
Straßenbahn: 1
Bus: 4A, 77A, 80A

Individualverkehr:
Erdberger Lände

INFRASTRUKTUR
Die Lage direkt am Donaukanal, sowie am Prater lädt zu Spaziergängen nach der Arbeit ein. Eine gute Nahversorgung ist außerdem durch Restaurants im und rund um das Quartier Lände 3 gewährleistet.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Fotos (c) ZOOM VP.AT

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.