ViE: LOVE WORK. LOVE LIFE. - Terrassenbüro an der Erdberger Lände



Objektnummer: 7062

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	1.104,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaltmiete (netto)	18.657,60 €
Kaltmiete	25.329,60 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	6.072,00 €
USt.:	5.065,92 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











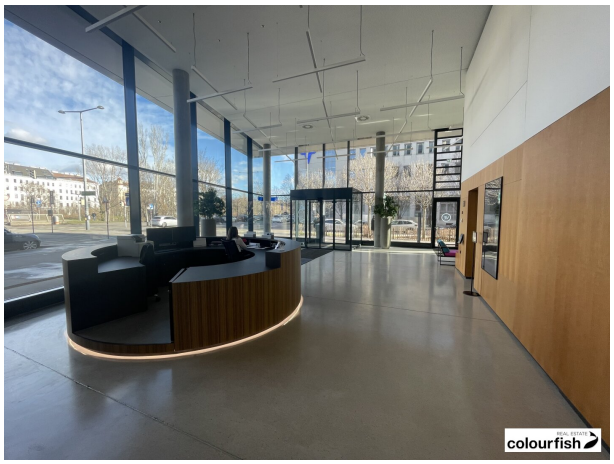












VIII. Die Flächen

1. OG – Top 1.1 + 1.3 | 1.104 m² + 100 m² Terrasse | 16,90 €/m²



REAL ESTATE colourfish

Objektbeschreibung

An der Erdberger Lände gelangt eine flexible, großzügige Bürofläche zur Vermietung. Das Bürogebäude überzeugt mit einem exzellenten Facility Management und modernen technischen Standards, die allen Ansprüchen gerecht werden.

Für zusätzliches Wohlfühlen sorgen die freundlichen Aufenthalts- und Arbeitsbereiche in der Lobby. Außerdem befinden sich Restaurants, Cafés und Geschäfte des alltäglichen Gebrauchs in unmittelbarer Umgebung. Genügend Parkplätze sind in der hauseigenen Tiefgarage oder im naheliegenden Parkhaus vorhanden.

Höchste Effizient und Anpassungsfähigkeit kann im ViE (franz. für Leben) dank der beidseitig durchgehend verglasten Gebäudetrakte mit einem Ausbauraster von nur 1,25 m geboten werden. Weiters können optimale Arbeitsbedingungen durch Kühlbalken mit Frischluftanschluss und Bodendosen jeweils in jeder zweiten Achse, eine leistungsfähige Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungssystem sowie einen windunabhängig integrierten Sonnenschutz erreicht werden.

Auch die Verkehrslage des Standorts kann überzeugen: Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Mit dem Auto sind sowohl Flughafen Wien Schwechat als auch die Innenstadt in rund 10 Minuten erreichbar und für Radfahrer ist die Innenstadt über den Donaukanalradweg ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem verbindet der Erdberger Steg die Liegenschaft mit den grünen Prater, der zum Entspannen in der Mittagspause einlädt.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1. OG: ca. 1.104 m² zzgl. ca. 100 m² Terrasse

Nettomiete: € 16,90/m²/Monat

Terrassenmiete: netto € 6,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 5,50/m²/Monat

Ein Stellplatz kann für € 125,00 im Monat vermietet werden.

Ausstattung:

- LED Bürobeleuchtung

- Kühlbalken, Heizkörper, Lüftung

- Doppelboden mit Teppichboden
- CAT 7 Verkabelung vom Vormieter
- hochwertiger ausgestatteter Kommunikationsbereich mit ausgestatteter Teeküche
- teilweise Glaswände
- Akustikelemente an den Decken
- Dusche & Garderoben im EG (eigener Eingang für Sportler)
- Außenwerbung durch Pylon vor Gebäude möglich
- 5 Aufzüge, barrierefrei
- Öffenbare Fenster und außenliegendem Sonnenschutz
- Internet Provider: A1 Telekom, Colt, UPC

weitere Besonderheiten:

- Lobby mit Portier und Videoüberwachung
- Supermarkt
- begrünter Innenhof

- insgesamt sechs Dachterrassen mit Blick auf die Skyline Wiens

- Kartensystem für 24h Zutritt

Das Quartier Lände 3 liegt unmittelbar am Donaukanal und in fußläufiger Nähe zur sechs Quadratkilometer großen grünen Lunge Wiens: dem Prater. Ideale Voraussetzungen nicht nur für die Bewohner des Quartiers, sondern auch für die Büronutzer, die Mittagspause einmal anders zu verbringen. Mit dem Rad ist aber über den Donaukanal auch die Wiener City in wenigen Minuten zu erreichen.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 Station Kardinal-Nagl-Platz

Bus: 4A, 74A, 77A, 80A

Direkter Verbindungssteg in den Prater über den Donaukanal

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 Erdberg

Straßenanbindung B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 10 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap