ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

ViE

Objektnummer: 6875

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

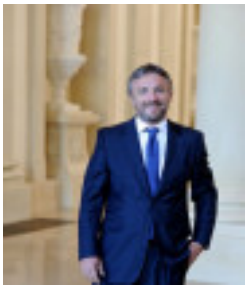
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	471,00 m²
Heizwärmebedarf:	23,65 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	8.713,50 €
Kaltmiete	11.304,00 €
Miete / m²	18,50 €
Betriebskosten:	2.590,50 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

Objektbeschreibung

Mit der Realisierung eines neuen Bürogebäudes wird der nächste Baustein bei der Entwicklung des Quartiers Lände 3 in Wien gesetzt. Das rund 13.800 m² große Gebäude liegt direkt am Donaukanal und vis-a-vis zum Prater. Für die markante Architektur des Gebäudes zeichnet das renommierte Pariser Architekturbüro Chaix et Morel et Associés verantwortlich. Der Entwurf ist durch eine hohe Transparenz, eine lebendige Höhenentwicklung mit insgesamt fünf Dachterrassen und eine zweigeschossige Lobby gekennzeichnet.

Die Vermarktung des Gebäudes erfolgt unter dem Namen ViE (franz. Leben) und richtet sich in besonderem Maße an Unternehmen, die auch von der hervorragenden Verkehrsanbindung des Gebäudes profitieren.

Durch die Lage direkt an der Erdberger Lände werden sowohl der Flughafen als auch die City in nur wenigen Minuten erreicht. Aber auch für Fahrradfahrer liegt ViE ideal am Knotenpunkt zweier überregionaler Fahrradwege und auch der Grüne Prater ist dank einer vor dem Gebäude gelegenen Brück nur einen Steinwurf entfernt. Entsprechend wird ViE neben 71 PKW Stellplätzen über eigene Fahrradgaragen sowie Duschen im Erdgeschoss verfügen.

Neben einem Cafe wird sich im Erdgeschoss des Gebäudes zudem ein Nahversorger befinden. Das Objekt wird unter Beachtung strenger Nachhaltigkeitskriterien realisiert und nach Fertigstellung als Green Building zertifiziert.

Auf insgesamt 9 Stockwerken bietet ViE eine vermietbare Gesamtfläche von ca. 12.340 m².

Aufgrund der flexibel teil -und gestaltbaren Grundrisse kann der Bedarf sowohl an Open Space-Flächen oder klassischen Zellenbüros gedeckt werden.

Einige Details zur Ausstattung:

- bodentiefe Fenster

- Kühlsegel

- außenliegender Sonnenschutz

- innenliegender Blendschutz

- Doppelboden

- Kühlsegel

- Gasheizung mit integrierten Solarenergiegewinnungssystemen

Weitere Besonderheiten:

- Lobby mit Coworking-Bereichen und einem Café

- Supermarkt

- begrünter Innenhof

- insgesamt sechs Dachterrassen mit Blick auf die Skyline Wiens

Das Areal punktet durch sehr gute Verkehrsanbindung, die öffentliche Anbindung ist durch die nahe gelegene U3 Station Kardinal Nagl Platz sehr gut. Insgesamt punktet ViE durch Zentrumsnähe und Flughafennähe sowie mit seiner Lage direkt an den Naherholungsbereichen.

Im Quartier selbst befinden sich ein Kindergarten, ein großes SB-Restaurant, eine Bank und eine Postfiliale und ein brandneues Fitness Center. Weiters punktet das Quartier mit den rund 1.450 Parkplätzen im quartierseigenen Parkhaus, direkt an der Erdberger Lände (€ 85,00/Platz/Monat netto). Im Erdgeschoß des ViE sind ein Cafe und ein Nahversorger geplant.

Betriebskosten: € 5,50 (inkl. Heizung, Kühlung und Portier)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 77A, 78M, 80A
- Straßenbahn Linie 71, D
- U-Bahn Linie 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Haidingergasse
- Erdbergstraße
- A4
- A23

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

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

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.