Rivergate

Aussenansicht

Objektnummer: 6907

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	351,37 m²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.094,86 €
Kaltmiete	6.535,47 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	1.440,61 €

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

Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich des RIVERGATE und die unmittelbare Nähe zur Donauinsel, Wiens beliebtestem Freizeit- und Erholungsraum, steigern die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen- und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE.

Im RIVERGATE arbeiten Sie im „grünsten“ Bürogebäude Österreichs: Die hervorragende Gebäudeökologie wurde sowohl mit dem GreenBuilding-Zertifikat der EU, als auch mit dem begehrten LEED®-Zertifikat gewürdigt.

Damit ist das Office Center österreichweit das erste Gebäude, das mit dem weltweit anerkannten Zertifikat des US GreenBuilding Councils ausgezeichnet wurde – sogar mit Goldstatus. Das macht RIVERGATE zu einem wegweisenden Vorbild bei sämtlichen LEED®-Bewertungskriterien: Nachhaltigkeit, Wasserhaushalt, Energie und Atmosphäre, Material und Ressourcen sowie Raumqualität.

Ein einzigartiges Bürohaus in einmaliger Lage: Das RIVERGATE ist aus allen Richtungen schnell erreichbar – so sparen Sie wertvolle Zeit.

Das Office Center am Handelskai liegt nur wenige Meter von U-Bahn, S-Bahnen, Bus- und Straßenbahnstationen entfernt; Sie gelangen rasch in die Wiener Innenstadt und zum Flughafen. Wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind: Das Bürocenter ist optimal an die A22 und A23 angebunden. Das Gleiche gilt auch für das Radwegenetz.

Was den Standort außerdem so attraktiv macht: die Nähe zur Donauinsel, der freie Blick auf den Fluss und die Wiener Weinberge sowie die Nachbarschaft zur Millennium City.

Das RIVERGATE steht für Architektur mit Wiedererkennungswert: offene, großzügige und klar dimensionierte Baukörper, entworfen von den Architekten Auer + Weber + Assoziierte aus Stuttgart.

Die neue Landmarke an der Donau erinnert an zwei gegenüberliegende Segel: Gate 1 mit zwölf Obergeschoßen und Gate 2 mit acht Obergeschoßen schaffen eine architektonische Nähe zum Fluss.

Eine großzügige Verglasung umhüllt die Stahlbetonskelettkonstruktion und sorgt für transparente Leichtigkeit. Die gekrümmte Fassade und die unterschiedlichen Raumtiefen ermöglichen eine flexible Gebäudenutzung.

Praktisch und von bester Qualität: Die Ausstattung des RIVERGATE garantiert komfortables Arbeiten.

- öffenbare Fenster
- Sonnen- und Blendschutz innen- oder außenliegend
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- hochwertige Teppichfliesen
- ergonomisches Beleuchtungskonzept
- Teeküchen (Anschlüsse vorbereitet)
- LAN-Raum (Anschlüsse vorbereitet)

In aller Kürze zu den einzelnen Freiflächen:

- Gate 1/ 2. OG/ Top DEF: Helles Büro mit Blick zu Maria-Restituta-Platz /Engerthstr; Belegung max. 50 Pax. Teilbar! Frei ab 07/25!

- Gate 1/ 2. OG/ Top H: Schönes Büro mit Donaublick! Verfügbar ab 09/25!

- Gate 1/ 3. OG/ Top H: Schönes Büro mit Donaublick! Verfügbar ab 03/25!

- Gate 1/ 9. OG: Verfügbar ab sofort! Helles Büro im attraktiven open-space Stil mit toller Aussicht!

- Gate 1/ 11. OG + 12. OG: Highlight-Fläche: Dachgeschoß Maisonette mit perfektem Donau-Weitblick und exzellenter Grundausstattung! Frei ab 08/25

- Gate 2/ 2. OG/ Top G: Innenseite Blickrichtung Donauatrium & Passage.

- Gate 2/ 3. OG/ Top G: Innenseite Blickrichtung Donauatrium & Passage. Großraumbüro-Layout mit Glas. Verfügbar nach Vereinbarung!

- Gate 2/ 4. OG/ Top BG: Teambüro-Layout mit viel Glas! Blick ins Freie auf beiden Seiten.

- Gate 2/ 5. OG/ Top H: Verfügbar sofort. Wunderschöner Weitblick direkt über die Donau. Offenes Layout mit viel Glas im Bestand!

Weiters sei auch nochmals erwähnt, dass das RIVERGATE als erstes Gebäude Österreichs mit dem **WiredScore Zertifikat in Platin ausgezeichnet** wurde. Damit ist der Bürokomplex "best-in-class" in Bezug auf Konnektivität, digitale Infrastruktur und Zukunftssicherheit!

Verfügbare Flächen / Kosten:

Büro Gate 1

- 2. OG / Top DEF: 888,58m² --- € 15,50/m²
- 2. OG / nur Top DE: 635,64m² --- € 15,50/m²
- 2. OG / Top H: 290,32m² --- € 15,90/m²
- 3. OG / Top H: 304,14m² --- € 15,90/m²
- 9. OG / Top C, D, E & F: 1.329,76m² --- € 17,60/m²
- 11. OG & 12. OG / Top AB: 1.917,00m² --- € 19,90/m²

Büro Gate 2

- 2. OG / Top G: 351,37m² --- € 14,50/m²
- 3. OG / Top G: 351,41m² --- € 15,50/m²
- 4. OG / Top BG: 658,98m² --- € 15,50/m²
- 5. OG / Top H: 322,21m² --- € 16,90/m²

Lager:

- UG: diverse Größen --- ab € 8,50/m²

Betriebskosten:

- Büro: € 4,10/m² (inkl. Heizung, Kühlung)
- Lager: € 2,40/m²

Parkplätze (dzt. 500 Stk.)**:** ab € 140,00/mtl

Betriebskosten à € 30,00/Parkplatz monatlich

Fahrradabstellplatz (dzt. 100 Stk.)**:** à 20,00 (inkl. Nutzung Garderobe/Dusche)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

• Bus Linie 5A, 11A, 11B

• Straßenbahn Linie 2, 31, 33

• U-Bahn Linie 6

• Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

• Handelskai

• Dresdner Straße

• Wehlistraße

• Vorgartenstraße

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

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.