Attraktive Büroflächen im Quartier Lände 3 - BT C - 1030 Wien zu mieten

Objektnummer: 10915669_9

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdberger Lände 26
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Bürofläche:	157,00 m²
Gesamtmiete	2.780,78 €
Kaltmiete (netto)	1.570,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	747,32 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Milena Ivkovic

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473500 0043153473310

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

Objektbeschreibung

Büroflächen im Quartier Lände 3

Der Name Lände 3 steht für ein großflächiges Entwicklungs- bzw. Revitalisierungsprojekt an der Erdberger Lände in Wien Landstraße. Ziel dieses städtebaulichen Projekts ist die Schaffung eines zukunftsorientierten Nutzungsmix aus Büro, Wohnen, Hotel und Einzelhandel, der in mehreren Etappen realisiert wird. Das bestehende Areal (5,5 ha Grundstücksfläche) mit einem Flächenvolumen von derzeit insgesamt rund 80.000 m² vermietbarer Nutzfläche punktet durch sehr gute Verkehrsanbindung (U3, Flughafenautobahn), Zentrumsnähe sowie die Lage direkt an den Naherholungsbereichen Donaukanal und Grüner Prater. Renommierte Mieter haben sich bereits für das Quartier Lände 3 entschieden, darunter die Österreichische Post AG, Robert Bosch AG, EMS Lounge, Siemens Enterprise Communications und das Cateringunternehmen Sim & More.

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. Auch die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet, die U-Bahn-Station Kardinal-Nagl-Platz befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Im Quartier selbst befindet sich ein Kindergarten, ein großes SB-Restaurant, eine Bank und eine Postfiliale. Weiters punktet das Quartier mit den rund 1200 Parkplätzen im quartierseigenen Parkhaus, direkt an der Erdberger Lände.

Verfügbare Flächen:
Bauteil C S 1.OG, ca. 157 m²
Bauteil C T 1.OG, Top 102, ca. 286 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 10,00
Betriebskosten/m²/Monat dzt.: € 4,76 inkl. Heiz- & Stromkosten

Miete Stellplatz: € 95,00/Platz/Monat Netto

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.