Effizient, flexibel, ökologisch - Willkommen im ViE an der Erdberger Lände



Objektnummer: 6244/879

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	1.104,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 28,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	19.257,60 €
Kaltmiete	25.329,60 €
Betriebskosten:	6.072,00 €
USt.:	5.065,92 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

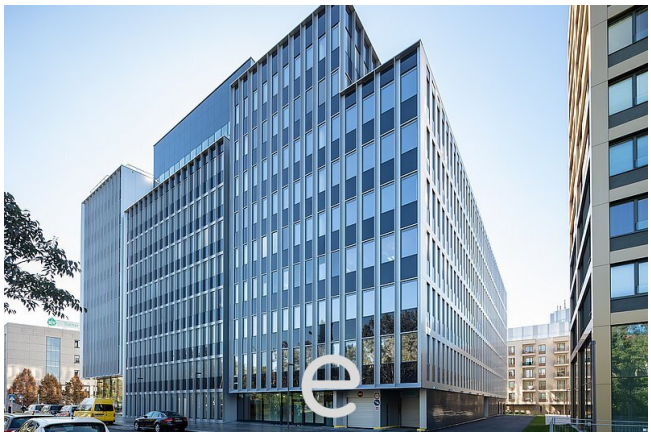
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

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












TOP 5.1
BÜRO
Teppich
VORRAUM
Parkett
GANG
Parkett
WC D
Fliesen
VORBEREICH
Parkett
AR
PVC
Parkett
5. OBER

Objektbeschreibung

Mit der Realisierung eines neuen Bürogebäudes "ViE" wurde der nächste Baustein bei der Entwicklung des Quartiers Lände 3 in Wien gesetzt. Das rund 13.600 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 sieben (Dach)Terrassen und eine zweigeschossige Lobby gekennzeichnet.

Das 9- geschossige Gebäude verfügt über eine Gesamtmietfläche von 14.100 m². Die markante Architektur zeichnet sich durch eine hohe Transparenz aus, die für eine helle und einladende Atmosphäre sorgt und über sieben Terrassen sowie eine zweigeschossige Lobby verfügt. Zur Vermietung steht eine großzügige Bürofläche mit rd. 1.104,00 m² im 1. Obergeschoss, ergänzt durch eine rd. 100,00 m² große Terrasse. Zusätzlich stehen den Mietern 71 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage sowie ein eigener Fahrradabstellraum und Duschen im Erdgeschoss zur Verfügung.

Das "ViE" punktet durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mit der Lage an der U3 ist die Wiener Innenstadt schnell erreichbar. Ebenso optimal ist die Anbindung an die Süd-Ost Tangente und den Flughafen über die Erdberger Lände. Für Radfahrer und Freizeitsportler bietet das Gebäude ideale Bedingungen. Es ist leicht über mehrere Fahrradwege erreichbar und verfügt über den unmittelbar vor dem Objekt gelegenen Erdberger Steg auch über eine direkte Anbindung an den Grünen Prater. Im Erdgeschoss befinden sich ein Café und ein Nahversorger, die den täglichen Bedarf der Mieter direkt vor Ort abdecken. In der Umgebung gibt es darüber hinaus zahlreiche Lokale und ein Fitnesscenter.

Errichtet im Jahr 2018, wurde das Bürogebäude "ViE" unter strengen Nachhaltigkeitskriterien entwickelt und mit der DGNB Platin-Zertifizierung als Green Building ausgezeichnet.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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 <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap