Village Works – Arbeiten. Vernetzen. Durchstarten



Objektnummer: 7350

Eine Immobilie von Spiegelfeld

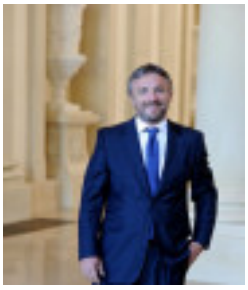
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	269,94 m²
Heizwärmebedarf:	28,70 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.912,90 €
Kaltmiete	6.604,80 €
Miete / m²	18,20 €
Betriebskosten:	1.589,94 €
Sonstige Kosten:	101,96 €

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 Quartiersentwicklung VILLAGE IM DRITTEN umfasst nicht nur verschiedenste Wohnmodelle, Grünflächen und Geschäftsflächen, sondern beinhaltet außerdem dieses besondere Bürohaus.

Modernes und innovatives Arbeiten wird hier großgeschrieben. Retail, Gastronomie, Werkstätten und Büros sorgen für eine vielfältige Durchmischung und schaffen neue Perspektiven.

URBANES HEADQUARTER FÜR SMARTES BUSINESS.

VILLAGE WORKS steht für höchste Produktivität, Nutzungsflexibilität und Flächeneffizienz. Mit individueller Raumaufteilung, smarter Sensorik, umweltfreundlicher Energieversorgung und moderner Ausstattung, die Sie zu kreativen Höchstleistungen inspirieren und perfekt auf die Anforderungen der heutigen Arbeitswelt abgestimmt sind.

Zum grünen Innenhof orientierte Terrassen garantieren zudem erholsame Arbeitspausen und sozialen Austausch an der frischen Luft.

Einige Details zur Ausstattung vorweg:

• klimafreundliche Energieversorgung (Erdwärme, Fernwärme, Photovoltaik)

• Heiz- und Kühldecke

• Intelligente Haustechnik

• Vorzertifikat: DGNB Gold

• Regelung der Temperatur, Lüftung, Sonnenschutz und Beleuchtung über ein raumweises Bediengerät (Bus-System)

• PKW-Stellplätze mit E-Ladestationen

• 2,80 m Raumhöhe in den Büros

• Außenliegender Sonnenschutz

• Doppelböden

Durch die Nähe zum Wiener Hauptbahnhof, die S-Bahn Haltestellen St. Marx und Quartier Belvedere, diverse U-Bahn- und Straßenbahnlinien (U1, U3, 18, 71, 0), einem Autobahnanschluss an die A23 bzw. A4 und mehreren Busverbindungen ist das VILLAGE WORKS sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden: der Hauptbahnhof ist etwa nur 7 Minuten mit der Straßenbahn entfernt, der Flughafen Wien-Schwechat ist nur 20 Autominuten oder 30 Minuten mit der S-Bahn.

Ein optimaler Standort für ein erfolgreiches Business. Auch der Weg in die City ist nicht weit: Mit der U1 dauert die Fahrt vom nahen Hauptbahnhof zum Stephansplatz nur ca. 5 Minuten Keplerplatz.

Verfügbare Flächen / Kosten:

KG / Lager:

- KG Lager: 369,75m² --- auf Anfrage

EG.:

- EG/ Top 01: 271,86m² --- € 17,50/m²
- EG/ Top 02: 383,75m² (+27,67m² Terrasse) --- € 17,50/m²
- EG gesamt: 655,61m² (+ 27,67m² Terrasse) --- € 17,50/m²

1. OG.:

- 1. OG/ Top 1.1.: 218,24m² --- € 17,80/m²

2. OG.:

- 2. OG/ Top 2.1.: 269,94m² (+ 25,49m² Terrasse) --- € 18,20/m²

- 2. OG/ Top 2.2.: 210,85m² (+ 42,94m² Terrasse) --- € 18,20/m²
- 2. OG/ Top 2.3.: 165,43m² (+ 36,46m² Terrasse) --- € 18,20/m²
- 2. OG/ Top 2.4.: 260,17m² (+ 23,11m² Terrasse) --- € 18,20/m²
- 2. OG gesamt: 906,39m² (+ 128,00m² Terrasse) --- € 18,20/m²

3. OG.:

- 3. OG/ Top 3.1.: 303,93m² (+ 3,92m² Balkon) --- € 18,60/m²
- 3. OG/ Top 3.2.: 216,94m² (+ 3,85m² Balkon) --- € 18,60/m²
- 3. OG/ Top 3.3.; 163,35m² (+ 3,85m² Balkon) --- € 18,60/m²
- 3. OG/ Top 3.4.: 257,02m² (+ 3,92m² Balkon) --- € 18,60/m²
- 3. OG gesamt: 941,24m² (+ 15,54m² Balkon) --- € 18,60/m²

4. OG.:

- 4. OG/ Top 4.1.: 307,82m² (+3,92m² Balkon) --- € 18,90/m²
- 4. OG/ Top 4.2.: 213,34m² (+ 3,85m² Balkon) --- € 18,90/m²
- 4. OG/ Top 4.3.: 163,35m² (+ 3,85m² Balkon) --- € 18,90/m²

- 4. OG/ Top 4.4.: 257,02m² (+ 3,92m² Balkon) --- € 18,90/m²
- 4. OG gesamt: 941,54m² (+ 15,45m² Balkon) --- € 18,90/m²

5. OG.:

- 5. OG/ Top 5.1.: 307,82m² (+3,92m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.2.: 213,34m² (+3,85m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.3.: 163,35m² (+3,85m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.4.: 257,02m² (+3,92m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.1. + Top 5.2.: 521,16m² +7,77m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.2. + Top 5.3.: 376,69m² (+7,70m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.3. + Top 5.4.: 420,37m² (+7,77m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.1. + Top 5.2. + Top 5.3.: 684,52m² (+11,62m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG/ Top 5.2. + Top 5.3. + Top 5.4.: 633,71m² (+11,62m² Balkon) --- € 19,30/m²
- 5. OG gesamt: 941,54m² (+ 15,45m² Balkon) --- € 19,30/m²

6. OG.:

- 6. OG gesamt: 941,54m² (+ 15,45m² Balkon) --- € 19,50/m²

7. OG.:

- 7. OG gesamt: 932,79m² (+ 15,45m² Balkon) --- € 19,70/m²

8. OG.:

- 8. OG gesamt: 834,72m² (+ 38,45m² Terrasse) --- € 19,90/m²

Terrassen: € 4,00/m²

Betriebskosten: **€** 5,89/m² (inkl. Lift, Heizung und Kühlung)

Stellplätze (33 Stück): à 180,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

???????Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Straßenbahn Linie 18, 71, O
- S-Bahn

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Landstraßer Gürtel
- Landstraßer Hauptstraße

- Adolf Blamauer Gasse
- Ghegastraße
- A23
- Rennweg

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 <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
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.