State of the Art Bürofläche im ViE | flexibel und gekühlt



IMG_E1793

Objektnummer: 337/05814

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Nutzfläche:	1.104,00 m²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	30.395,52 €
Kaltmiete (netto)	18.657,60 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	6.072,00 €
USt.:	5.065,92 €
Sonstige Kosten:	600,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

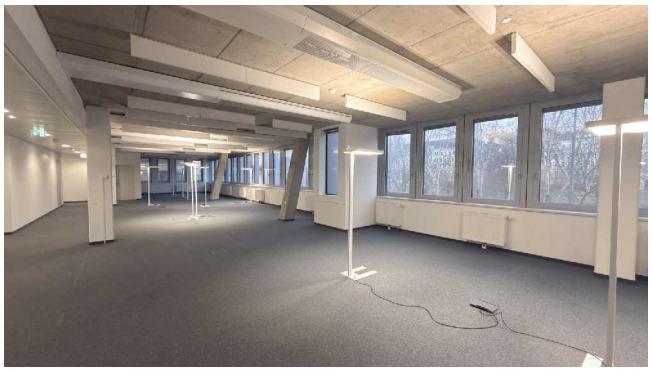
MA Florian Bogner

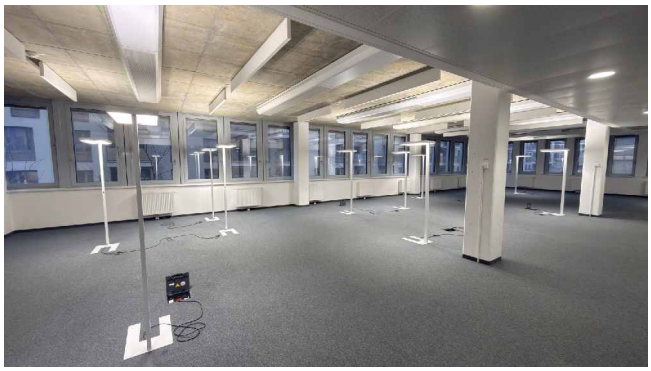
Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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













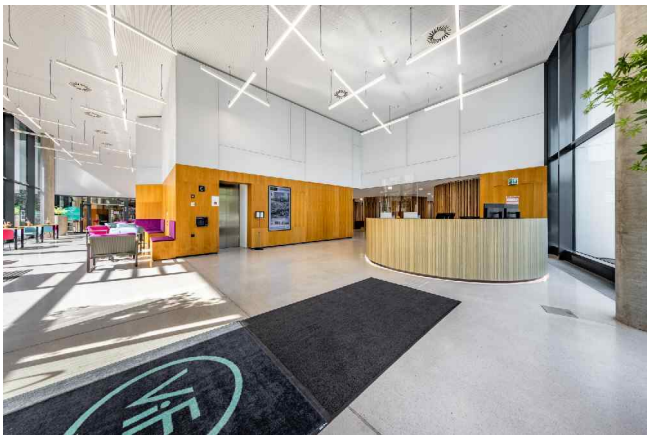








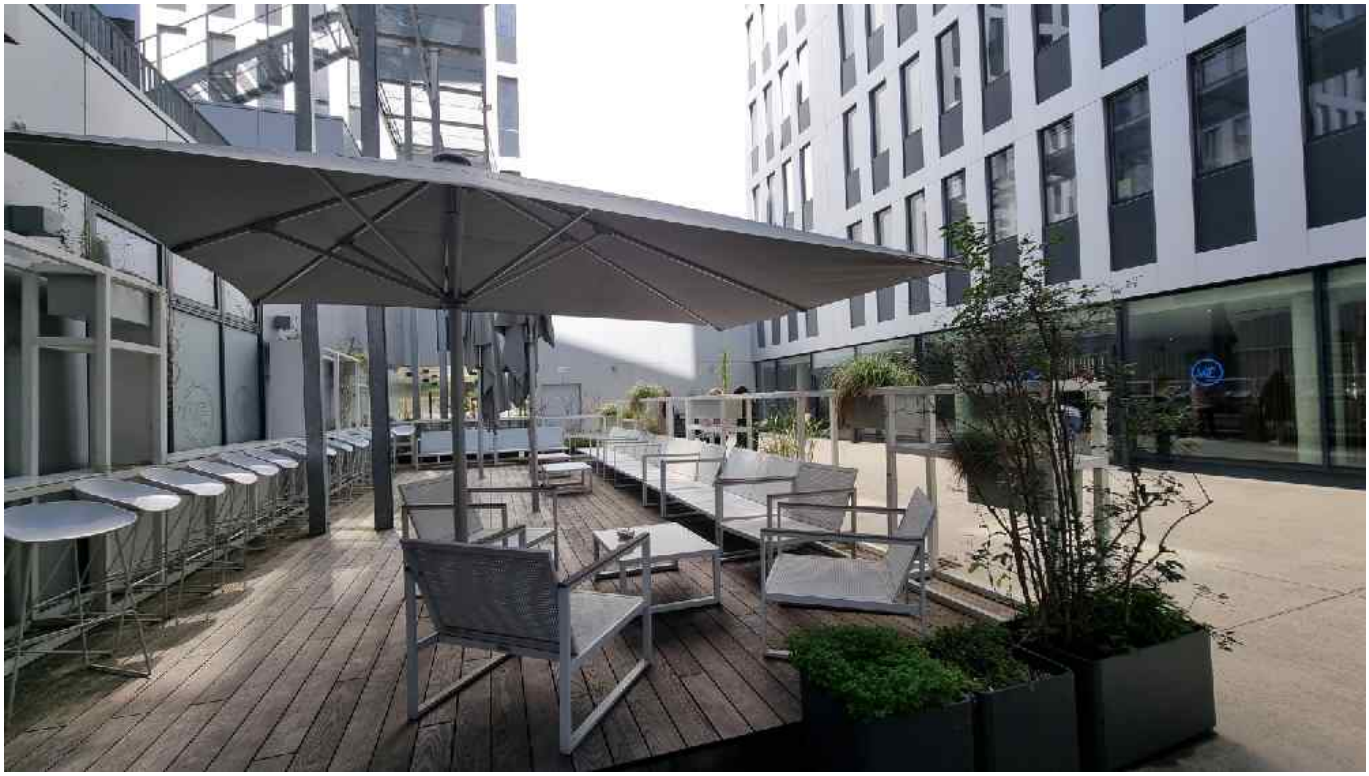


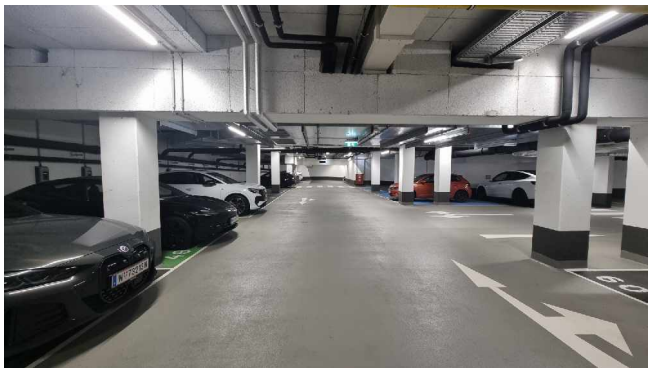


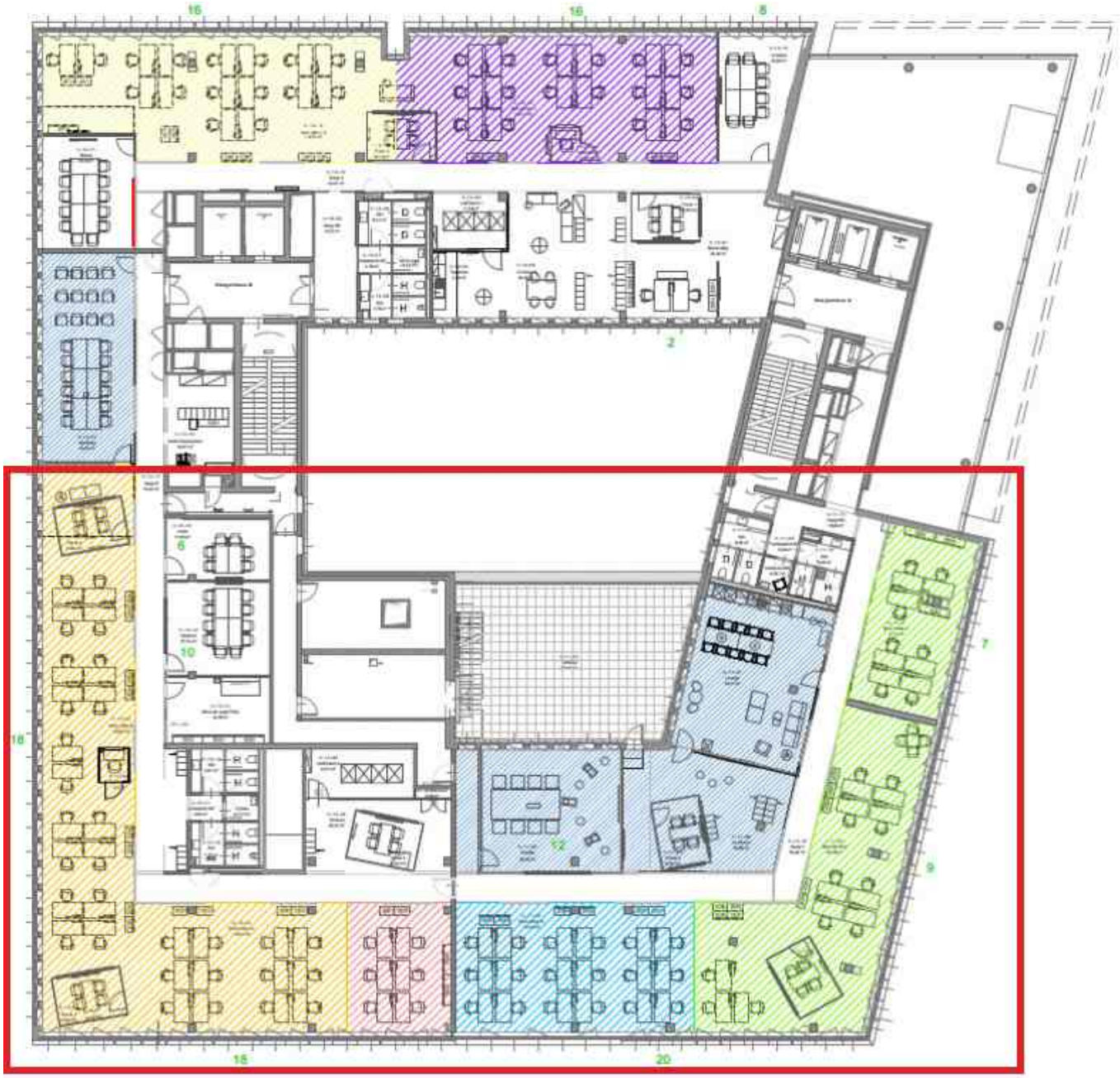


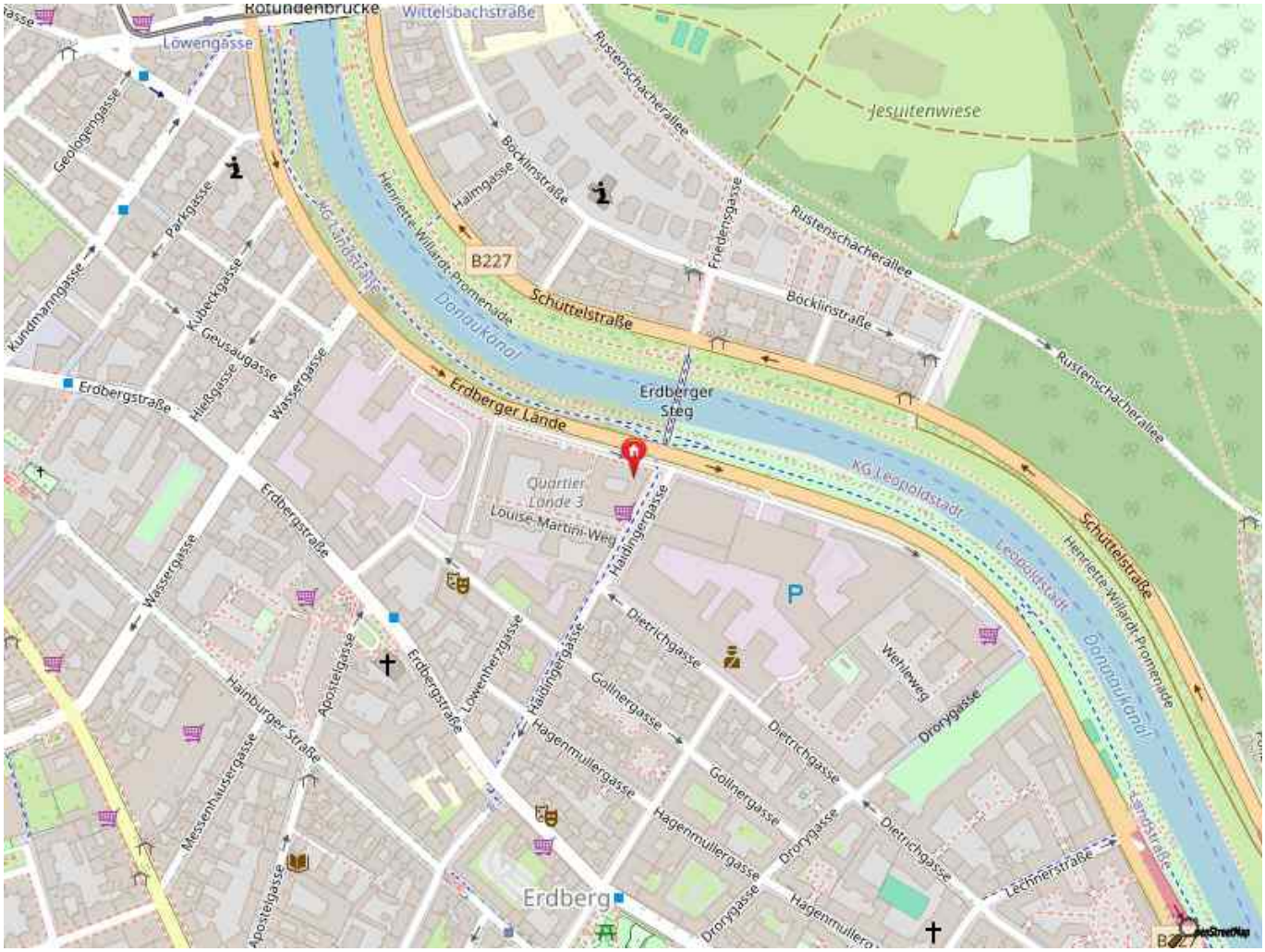









16
16
8
2
6
10
12
7
9
18
18
20


Rotundenbrücke
Wittelsbachstraße
Löwengasse
Jesuitenwiese
Rustenschacherallee
Geologengasse
Böcklinstraße
Halmgasse
Parkgasse
Friedengasse
Kundmanngasse
Kübeckgasse
B227
Schüttelstraße
Geusaugasse
Donaukanal
Erdberger Steg
Erdbergstraße
Hießgasse
Wassergasse
Erdberger Lände
KG Leopoldstadt
Quartier Lände 3
Louise-Martini-Weg
Hainburger Straße
Apostelgasse
Lothringergasse
Dietrichgasse
Gollinergasse
Wehleweg
Dorotheergasse
Hagenmüllergasse
Messenhausergasse
Erdberg
Lechnerstraße
Landstraße

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Die repräsentative Lobby mit Empfangsbereich sowie großzügigen Aufenthalts- und Arbeitszonen, zusammen mit der umfangreichen Infrastruktur direkt im Gebäude (Billa, La ViE Bistro) und auf dem Gelände (Brass Monkey Café, Restaurant Ebi, SV Kantine, Fit Inn Fitnessstudio), bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag im neuen Büro angenehm gestalten. Mieter des ViE haben außerdem Zugang zu den Gemeinschaftsbereichen im gegenüberliegenden CA Immo Bürocluster Lände, wie einem Veranstaltungsraum inklusive Serviceleistungen und einem Gymnastikraum.
Dank der durchgehend verglasten Gebäudeflügel auf beiden Seiten und einem flexiblen Ausbauraster von nur 1,25 m bieten die Büroflächen im ViE maximale Effizienz und nahezu unbegrenzte Flexibilität bei der Umsetzung eines maßgeschneiderten Bürokonzepts für Ihr Unternehmen. Kühlbalken mit Frischluftzufuhr, Bodendosen in jeder zweiten Achse, eine leistungsstarke Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie ein windunabhängiger integrierter Sonnenschutz garantieren eine optimale Anpassungsfähigkeit und ein angenehmes Raumklima.
Das Bürogebäude ViE überzeugt durch seine DGNB-Platin-Zertifizierung und erfüllt höchste technische sowie ökologische Standards.

VERFÜGBARKEIT
ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
Top 1.1+1.3 1.104 m² € 16,90 ab sofort
+ Terrasse 100 m² € 6,00 ab sofort

Betriebskosten:
€ 5,50 inkl. Heizung und Kühlung

AUSSTATTUNG
Dusche & Garderoben im EG (eigener Eingang für Sportler)
Außenwerbung durch Pylon vor Gebäude möglich
Facility Management ÖFM 24/7 erreichbar
Kühlbalken, Heizkörper, Lüftung
Gasheizung mit integriertem Solarrückgewinnungssystem
Öffenbare Fenster und außenliegendem Sonnenschutz
Internet Provider: A1 Telekom, Colt, UPC
Lobby mit Portier und Videoüberwachung
Supermarkt
begrünter Innenhof | insgesamt sechs Dachterrassen mit Blick auf die Skyline Wiens
Kartensystem für 24h Zutritt

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse A
Heizwärmebedarf: 23,65 kWh/m².a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U3
Schnellbahn: -
Straßenbahn: -
Bus: 4A, 74A, 77A, 80A

Individualverkehr:
Erdberger Lände

INFRASTRUKTUR
Der in wenigen Gehminuten erreichbare Grüne Prater lädt zu Spaziergängen oder zu einem Mittagessen im Grünen ein.
Die öffentliche Anbindung kann als sehr gut bezeichnet werden:
In wenigen Gehminuten ist die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz erreichbar, mit dem Auto gelangt man innerhalb von 15 Gehminuten in die Innenstadt.
Für Sportbegeisterte ist das ViE über den Donaukanalradweg bestens angebunden, die Fahrradabstellplätze, Duschen und Garderoben im EG des Hauses bieten alle Annehmlichkeiten für die Anreise mit dem Rad.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website http://www.colliers.com/