

ViE: Büro im Quartier Lände 3 zu mieten in 1030 Wien



Büro

Objektnummer: 10942971_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Erdberger Lände 26a
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	1.104,00 m ²
Gesamtmiete	29.675,52 €
Kaltmiete (netto)	18.657,60 €
Miete / m ²	16,90 €
Betriebskosten:	6.072,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500
H 0043153473500

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Hochmoderne Bürofläche mit Terrasse im 3. Bezirk

Die repräsentative Lobby mit Empfang und großzügigen Aufenthalts- und Arbeitsbereichen sowie die umfassende Infrastruktur direkt im Gebäude (Billa, La ViE Bistro) sowie am Gelände (Brass Monkey Cafe, Restaurant Ebi, SV Kantine, Fit Inn Fitnessstudio) bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten, die das Arbeiten in Ihrem neuen Büro angenehm machen. Die allgemeinen Räumlichkeiten im gegenüberliegenden CA Immo Bürocluster Lände wie Veranstaltungsraum inkl. Serviceleistungen und der Gymnastikraum können von Mietern des ViE genutzt werden.

Durch die beidseitig durchgehend verglasten Gebäudetrakte mit einem Ausbauraster von nur 1,25 m, bieten die Büroflächen im ViE höchste Effizienz und eine fast grenzenlose Flexibilität zur Realisierung des für Ihr Unternehmen maßgeschneiderten Bürokonzepts. Kühlbalken mit Frischluftanschluss und Bodendosen jeweils in jeder zweiten Achse, eine leistungsfähige Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnungssystem sowie ein windunabhängiger integrierter Sonnenschutz sorgen für die größtmögliche Anpassungsfähigkeit und ein optimales Raumklima.

Das Bürogebäude ViE überzeugt mit einer DGNB Platinum Zertifizierung und erzielt damit exzellente technische und ökologische Standards. Herausragende Erreichbarkeit mit allen Transportmitteln Der Standort bietet optimale Verkehrsanbindung sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (5 Min. Fußweg zur U3 Station Kardinal-Nagl-Platz) und dem eigenen PKW (13 Min. bis zum Flughafen Wien und zur Innenstadt 9 Min.).

Noch schneller sind Sie aufgrund der direkten Anbindung an den Donaukanalradweg mit dem Fahrrad unterwegs (8 Min. bis zur Innenstadt). Für Sportler bietet das ViE neben Duschen und Garderoben im EG auch einen sicheren Abstellplatz für Fahrräder

Verfügbare Fläche:

Top 1.1 + 1.3, ca. 1.104 m² + 100 m² Terrasse

Nettomiete/m²/Monat: € 16,90

Nettomiete Terrasse: € 6,00/m²/Monat

Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,50



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.