Quartier Lände 3

Aussenansicht

Objektnummer: 5195

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.820,00 m²
Heizwärmebedarf:	52,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	28.200,00 €
Kaltmiete	36.660,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	8.460,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

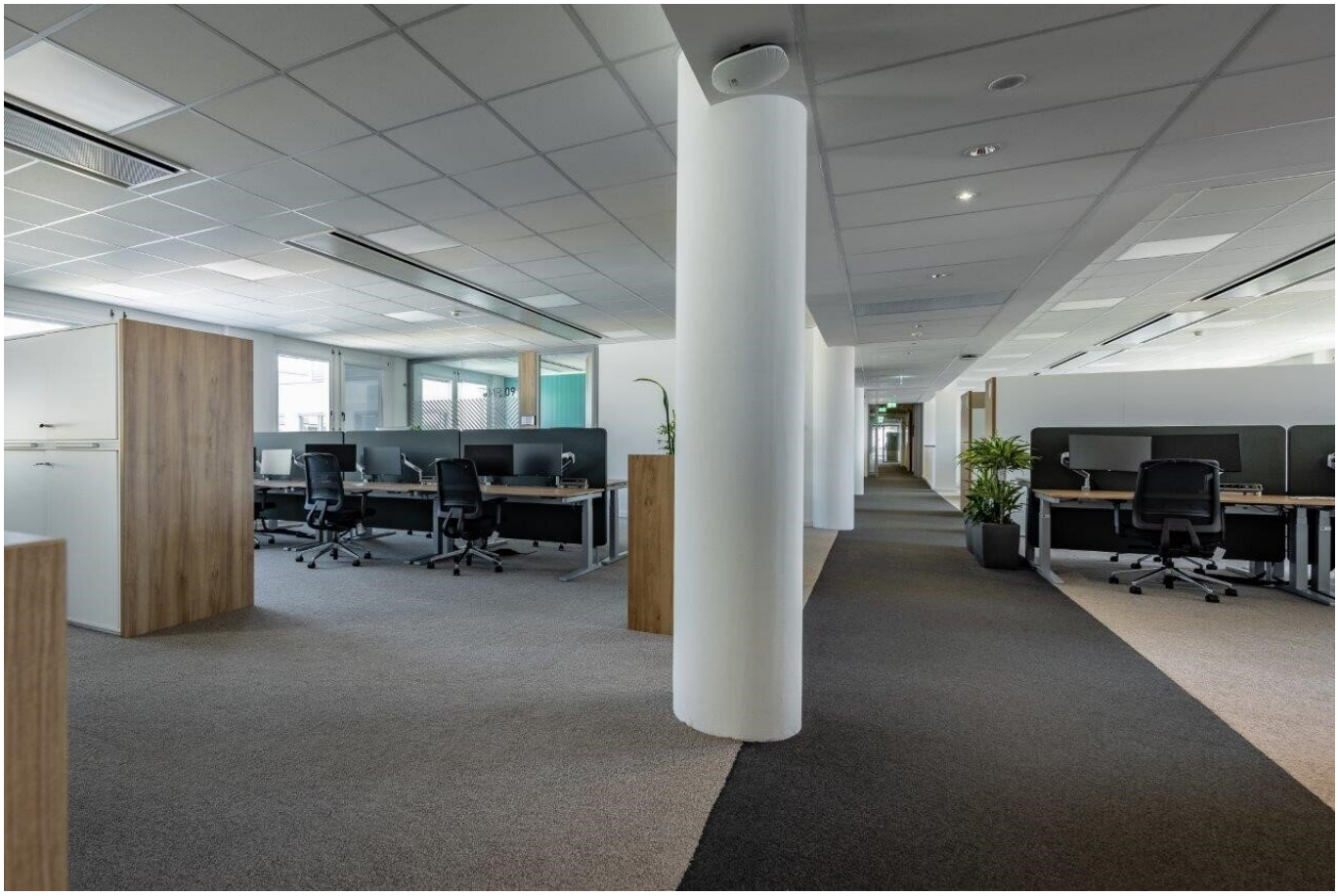
Ihr Ansprechpartner

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

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.

Nachstehend nur einige Features des Objekts:

- barrierefrei
- Behinderten gerecht

- Behinderten WCs
- 2-3 Gehminuten zur U-Bahn
- riesige Parkgarage mit weit über 1.000 Stellplätzen vorhanden
- Für etwaige Anlieferungen: LKWs können in der Haidingergasse in den riesigen Innenhof einfahren, und dort dann quasi direkt zum Lastenlift
- Kindergarten im Objekt
- tolles Mitarbeiterrestaurant im Haus
- Post im Haus
- Bankomat im Haus
- kleiner Greißler im Haus
- 2 Sportsäle samt Duschen und Garderoben im Keller für die Mieter
- Großes Fitness Center im Gebäude

Verfügbare Flächen / Kosten:

- Bauteil C, 2.OG: 1.200,00m² --- € 10,00/m²
- Bauteil C, 3. OG: 2.820,00m² (teilbar) --- € 10,00/m²

- Bauteil C, 4. OG: 2.550,00m² (teilbar) --- € 10,00/m²

- Bauteil E, 4. OG, Top 3: 590,00m² --- € 10,00/m²

Betriebskosten: € 3,00/m². € 0,80/m² Akonto Heizung, € 0,90/m² Akonto Strom

Stellplatz: à € 95,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Die Mietpreise verstehen sich in Abhängigkeit der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen und der gewünschten Ausstattung!

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

• Bus Linie 77A

• U-Bahn Linie 3

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

• Haidingergasse

• Göllnergasse

• Erdbergstraße

• Hainburgerstraße

• Landstraßer Hauptstraße

• Erdberger Lände

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

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.