Entwicklungsliegenschaft an der Perfektastraße

Objektnummer: 84662

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perfektastraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	3.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

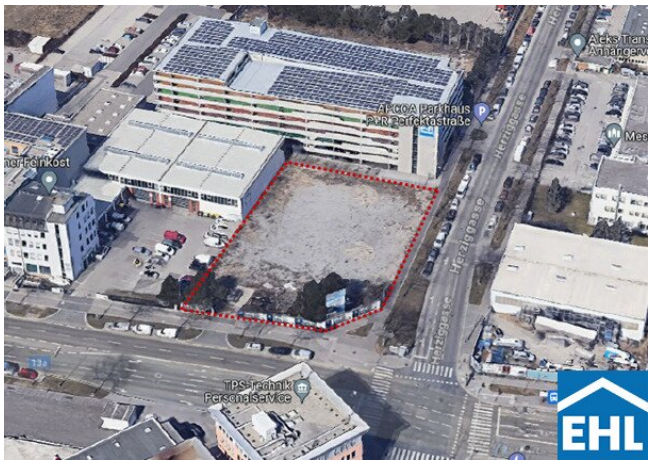
Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Prinz Eugen Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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

Perfektastraße
Abbott
Gerhard Wagner Feinkost
Parkliger P&R
Perfektastraße
APCOA Parkhaus
P+R Perfektastraße
Herziggasse
Herziggasse
Herziggasse
Tanke Wien
Energie Ladestation
13a
EHL


APCOA Parkhaus
P+R Perfektastraße
Herziggasse
Herziggasse
TPS Technik
Personalservice
EHL

Objektbeschreibung

Bei der Liegenschaft EZ 1335, inneliegend in der KG 01802 Erlaa, handelt es sich um eine Liegenschaft mit einer bücherlichen Grundfläche von 2.671 m², gelegen an der Anschrift Perfektastraße 82, in 1230 Wien. Das in der Folge als „Liegenschaft“ oder „Projektliegenschaft“ bezeichnete Grundstück weist ein ebenes Niveau und eine rechteckige Form auf.

Für das gegenständliche Projekt lag bereits eine Baugenehmigung mit Rechtskraft vom 14.04.2020 vor, welche jedoch ihre Gültigkeit gemäß Wiener BO § 74 (1) verloren hat.

Projektannahme fiktiv und unverbindlich: Auf der Liegenschaft wird fiktiv, auf Basis der bereits abgelaufenen Baubewilligung, ein unterkellertes Büro- u. Geschäftshaus in Massivbauweise mit sechs oberirdischen Geschoßen zur Schaffung von 24 Büroeinheiten und fünf Geschäftslokalen sowie einer eingeschoßigen Tiefgarage zur Schaffung von 66 Pflichtstellplätzen projektiert. Die Zu- und Abfahrt zu gegenständlicher Tiefgarage soll hierbei über die Herziggasse erfolgen.

In direkter Umgebung der U6-Bahn-Station Perfektastraße entsteht mit Oktober 2022 ein neuer moderner Bürostandort. Das Haus wird auf dem aktuellen Stand der Technik gebaut und die einzelnen Büros werden komplett nach Ihren Wünschen für Sie ausgebaut. Selbstverständlich steht der Umfang des jeweiligen Ausbaus in Zusammenhang mit den wirtschaftlichen Komponenten des Angebotes sowie den Vertragslaufzeiten. In unmittelbarer Umgebung sorgen Geschäfte und Lokale für eine sehr gute Nahversorgung.

Verfügbarkeit: ab Q4 2021

Ausstattung

- Hauseigene Tiefgarage
- Bauteilaktivierte Kühlung
- Heizung durch Konvektoren
- Gastronomielokal im Haus (EG)
- Flexible Bürogrößen ab 260 m2
- Energieeffiziente Gebäudetechnik
- Blendschutz für Fenster und Fassaden
- Eingangstüren mit Chipkartensystem
- Natürliche Lichtdurchflutung / Belichtung
- Zwei Stiegenhäuser mit jeweils zwei Liftgruppen
- Lüftung über Doppelboden & abgehängte Zwischendecke

Lage und Verkehrsanbindung

EIGHTY TWO I The Business Corner liegt am östlichen Rand des 240 Hektar großen aufstrebenden Industriegebietes „Standpunkt Liesing“:

Rund 750 verschiedene Unternehmen schätzen an diesem Betriebsstandort im Süden Wiens seine hervorragende verkehrstechnische Anbindung, sein multifunktionales Nutzungspotenzial und seine vielfältigen urbanen Nahversorgungsmöglichkeiten.

Innerhalb des Betriebsgebietes, das neben der Nähe zu den Autobahnen A2, A21, A23, S1 und A4 vor allem durch die U6-Stationen Perfektastraße und Erlaaer Straße sowie zahlreiche Radwege perfekt angebunden ist, decken Supermärkte, Drogerien, Restaurants, Tankstellen und eine große Bäckerei den täglichen Bedarf problemlos ab.

Öffentlich:

- U6 – Station Perfektastraße & Erlaaer Straße
- Buslinien: 61A, 64A

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 <750m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Universität <5.500m
Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.250m
Post <1.750m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <3.250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap