

## 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.



## Objektbeschreibung

Bei der Liegenschaft EZ 1335, inliegend in der KG 01802 Erlaa, handelt es sich um eine Liegenschaft mit einer bürgerlichen Grundfläche von 2.671 m<sup>2</sup>, 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 eingeschößigen 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 m<sup>2</sup>
- Energieeffiziente Gebäudetechnik
- Blendschutz für Fenster und Fassaden
- Eingangstüren mit Chipkartensystem
- Natürliche Lichtdurchflutung / Belichtung
- Zwei Stiegehäuser mit jeweils zwei Liftgruppen
- Lüftung über Doppelboden & abgehängte Zwischendecke

## **Lage und Verkehrsanbindung**

EIGHTY TWO | 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 <500m

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