

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



Hausansicht

Objektnummer: 10942971_2

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Bürofläche:	1.624,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	38.164,00 €
Kaltmiete (netto)	27.445,60 €
Kaltmiete	36.377,60 €
Miete / m²	16,90 €
Betriebskosten:	8.932,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382







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: 1. OG, ca. 1.624 m² Büro (zzgl. 100 m² Terrasse) Nettomiete/m²/Monat: € 16,90 Terrasse: € 6,00/m²/Monat Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 5,50