Rivergate

Aussenansicht

Objektnummer: 5525

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	658,98 m²
Heizwärmebedarf:	38,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	10.214,19 €
Kaltmiete	12.916,00 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	2.701,81 €

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

Die Attraktivität des RIVERGATE für Firmen, Mitarbeiter und Besucher resultiert aus der gelungenen Symbiose von anspruchsvoller Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung.
Die ausgezeichnete Infrastruktur im Nahbereich des RIVERGATE und die unmittelbare Nähe zur Donauinsel, Wiens beliebtestem Freizeit- und Erholungsraum, steigern die Anziehungskraft dieses Standortes enorm. Ein direkter Zugang zu einem der leistungsfähigsten Knotenpunkte des öffentlichen- und Individualverkehrs in Wien unterstreicht die Qualität der vorzüglichen Lage des RIVERGATE.

Im RIVERGATE arbeiten Sie im „grünsten“ Bürogebäude Österreichs: Die hervorragende Gebäudeökologie wurde sowohl mit dem GreenBuilding-Zertifikat der EU, als auch mit dem begehrten LEED®-Zertifikat gewürdigt.

Damit ist das Office Center österreichweit das erste Gebäude, das mit dem weltweit anerkannten Zertifikat des US GreenBuilding Councils ausgezeichnet wurde – sogar mit Goldstatus. Das macht RIVERGATE zu einem wegweisenden Vorbild bei sämtlichen LEED®-Bewertungskriterien: Nachhaltigkeit, Wasserhaushalt, Energie und Atmosphäre, Material und Ressourcen sowie Raumqualität.

Ein einzigartiges Bürohaus in einmaliger Lage: Das RIVERGATE ist aus allen Richtungen schnell erreichbar – so sparen Sie wertvolle Zeit.

Das Office Center am Handelskai liegt nur wenige Meter von U-Bahn, S-Bahnen, Bus- und Straßenbahnstationen entfernt; Sie gelangen rasch in die Wiener Innenstadt und zum Flughafen. Wenn Sie mit dem Auto unterwegs sind: Das Bürocenter ist optimal an die A22 und A23 angebunden. Das Gleiche gilt auch für das Radwegenetz.

Was den Standort außerdem so attraktiv macht: die Nähe zur Donauinsel, der freie Blick auf den Fluss und die Wiener Weinberge sowie die Nachbarschaft zur Millennium City und dem Hotel "Harry's Time" ab September 2012.

Das RIVERGATE steht für Architektur mit Wiedererkennungswert: offene, großzügige und klar dimensionierte Baukörper, entworfen von den Architekten Auer + Weber + Assoziierte aus Stuttgart.

Die neue Landmarke an der Donau erinnert an zwei gegenüberliegende Segel: Gate 1 mit zwölf Obergeschoßen und Gate 2 mit acht Obergeschoßen schaffen eine architektonische Nähe zum Fluss.

Eine großzügige Verglasung umhüllt die Stahlbetonskelettkonstruktion und sorgt für transparente Leichtigkeit. Die gekrümmte Fassade und die unterschiedlichen Raumtiefen ermöglichen eine flexible Gebäudenutzung.

Praktisch und von bester Qualität: Die Ausstattung des RIVERGATE garantiert komfortables Arbeiten.

- öffenbare Fenster

- Sonnen- und Blendschutz innen- oder außenliegend

- Doppelboden inkl. Bodentanks

- hochwertige Teppichfliesen

- ergonomisches Beleuchtungskonzept

- Teeküchen (Anschlüsse vorbereitet)

- LAN-Raum (Anschlüsse vorbereitet)

In aller Kürze zu den einzelnen Freiflächen:

Gate 1/ 2. OG: verfügbar ab 12/2023, Blick ins City-Atrium

Gate 1/ 9. OG: Verfügbar ab sofort! Helles Büro im attraktiven open-space Stil mit toller Aussicht!

Gate 1/ 11. OG + 12. OG: Verfügbar ab sofort! Helles Büro im attraktiven open-space Stil mit toller Aussicht über 2 Etagen.

Gate 2/ 2. OG: Verfügbar ab 10/2023Außenseite Blickrichtung Kahlenberg

Gate 2/ 4. OG + 5. OG: Verfügbar sofort. Repräsentatives Teambüro-Layout mit viel Glas! Interne Verbindungsstiege möglich

Weiters sei auch nochmals erwähnt, dass das RIVERGATE als erstes Gebäude Österreichs mit dem **WiredScore Zertifikat in Platin ausgezeichnet** wurde. Damit ist der Bürokomplex "best-in-class" in Bezug auf Konnektivität, digitale Infrastruktur und Zukunftssicherheit!

Verfügbare Flächen / Kosten:

Büro Gate 1

- 2. OG / Top C / 311,11m² / ab € 14,00 per m²
- 3. OG / Top GH / 498,00m² / ab € 15,50 per m²
- 9. OG / Top C, D, E & F / 1.329,76m² / ab € 17,60 per m²
- 11. OG & 12. OG / 938,38m² / ab € 16,90 per m²

Büro Gate 2

- 2. OG / Top BG (separat) / 649,00m² / ab € 14,90 per m²
- 2. OG/ Top B (separat) / 298,00m² / ab € 15,90 per m²
- 2. OG / Top G (separat) / 351,00m² / ab € 14,90 per m²
- 4. OG / 658,98m² / ab € 15,50 per m²
- 5. OG / 975,48m² / ab € 15,90 per m²
- 4. OG & 5. OG / 1.634,46m² / ab € 15,90 per m²

Lager:

- UG / diverse Größen / ab € 8,50 per m²

Betriebskosten:

- Büro: € 4,10/m² (inkl. Heizung, Kühlung)
- Lager: € 2,40/m²

Parkplätze (dzt. 500 Stk.)**:** à € 135,00/Monat - € 155,00/Monat
Betriebskosten à € 30,00/Parkplatz monatlich

Fahrradabstellplatz (dzt. 100 Stk.)**:** à 20,00 (inkl. Nutzung Garderobe/Dusche)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:
• Bus Linie 5A, 11A, 11B
• Straßenbahn Linie 2, 31, 33
• U-Bahn Linie 6
• Schnellbahn

Individualverkehr unmittelbar angebunden:
• Handelskai
• Dresdner Straße
• Wehlistraße
• Vorgartenstraße

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap