

moderne Bürofläche im Quartier Lände 3



Außenansicht BT F

Objektnummer: 337/05578

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	286,00 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	5.065,63 €
Kaltmiete (netto)	2.860,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.361,36 €
USt.:	844,27 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

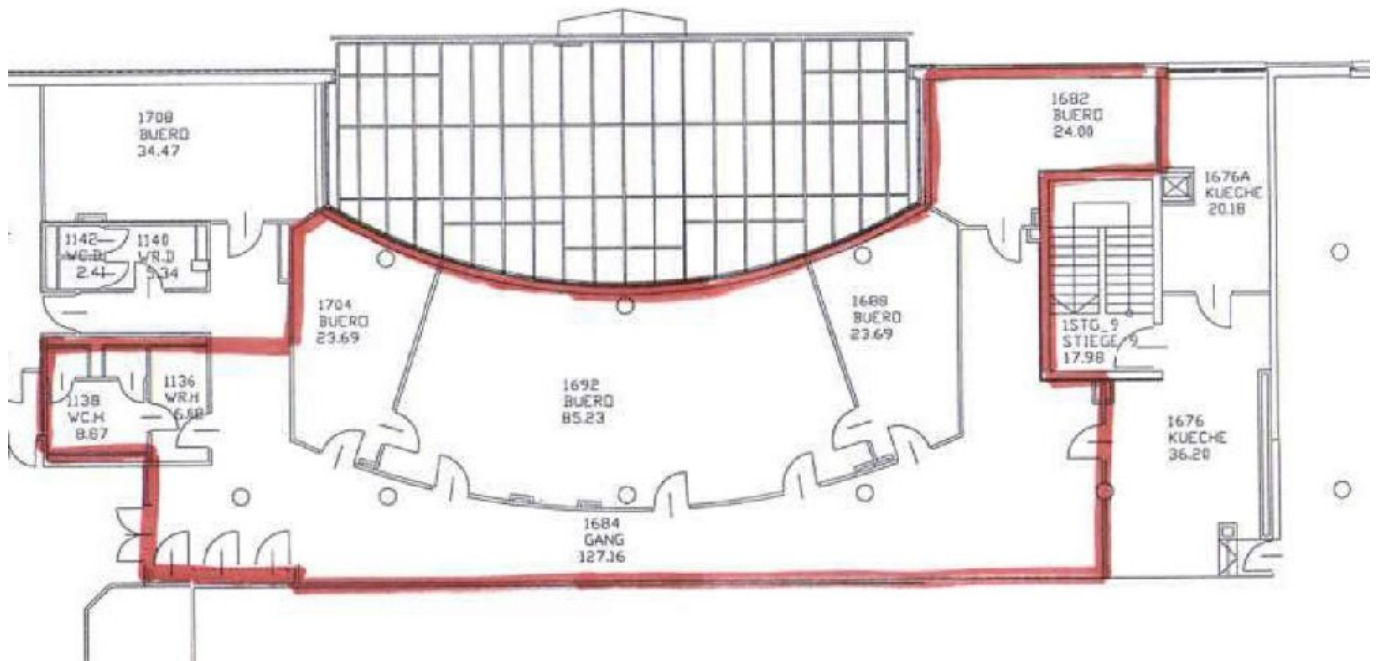
T +43 1 535 53 05 531

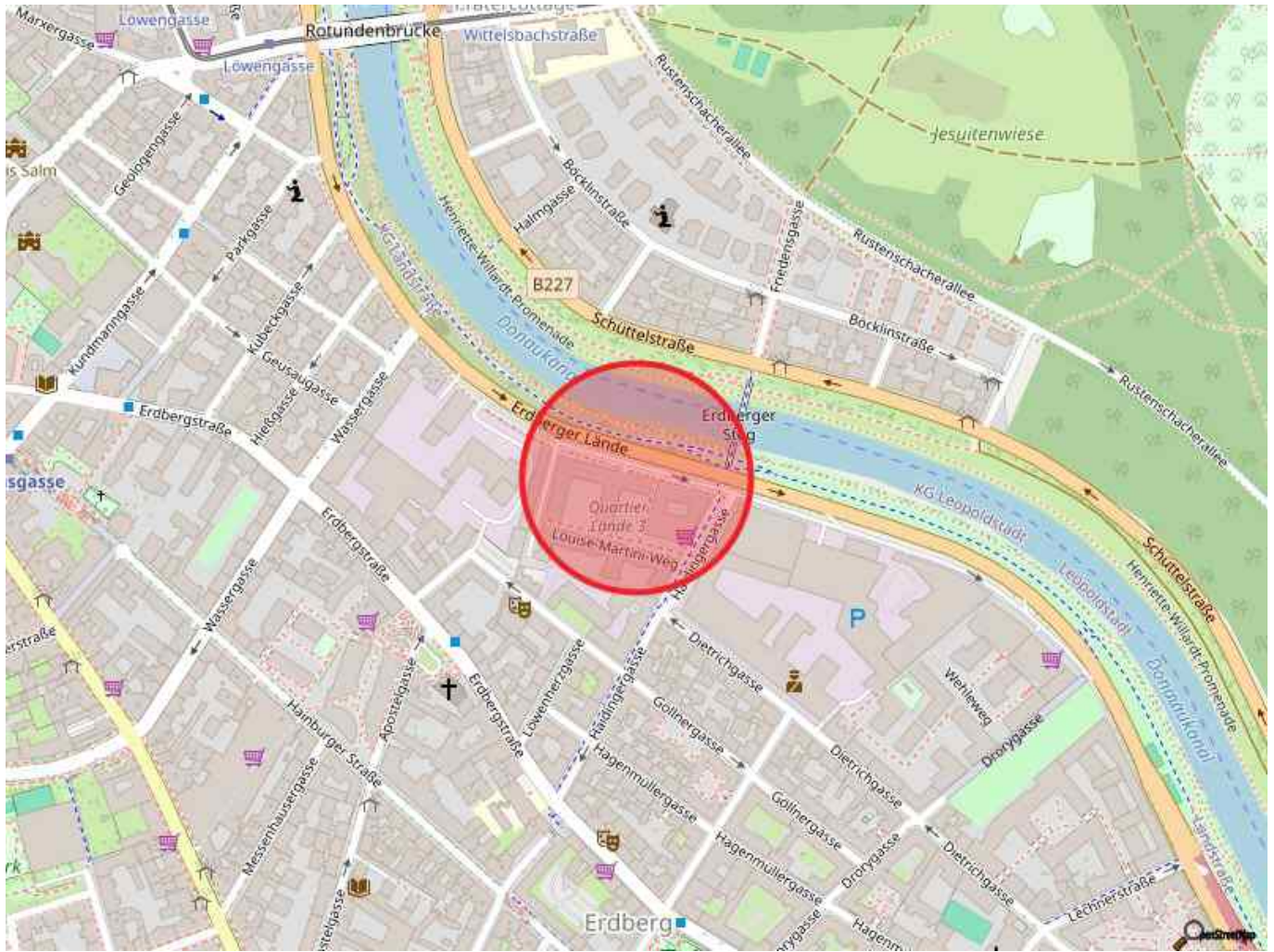
F +43 1 535 53 25

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









Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Mit dem Quartier Lände 3 entstand ein großflächiges Entwicklungsprojekt an der Erdberger Lände, direkt am Donaukanal. Neben Büroflächen werden unter anderem Hotelflächen, Einzelhandelsflächen und Wohnungen in direkter Nähe des wohl bekanntesten Naherholungsbereich Wiens geschaffen: dem Prater.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

BT C:

1.OG 157 m² € 10,00 ab sofort

1.OG 286 m² € 10,00 ab sofort

Betriebskosten € 4,76 / m²

PKW-Stellplatz € 95,00 / Monat

AUSSTATTUNG

Teeküche

abgehängte Decken

Doppelboden

konditionierte Lüftung (Kühlung)

Heizung über Fernwärme

Teppichbelag

flexible Wandstellung möglich

Mietpreis je nach Ausbaustandart

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse C

Heizwärmebedarf: 80,00 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: 1

Bus: 4A, 77A, 80A



Individualverkehr:
Erdberger Lände

INFRASTRUKTUR

Die Lage direkt am Donaukanal, sowie am Prater lädt zu Spaziergängen nach der Arbeit ein. Eine gute Nahversorgung ist außerdem durch Restaurants im und rund um das Quartier Lände 3 gewährleistet.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Fotos (c) ZOOM VP.AT



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.