

## moderne Bürofläche im Quartier Lände 3



Außenansicht BT F

**Objektnummer: 337/05578**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

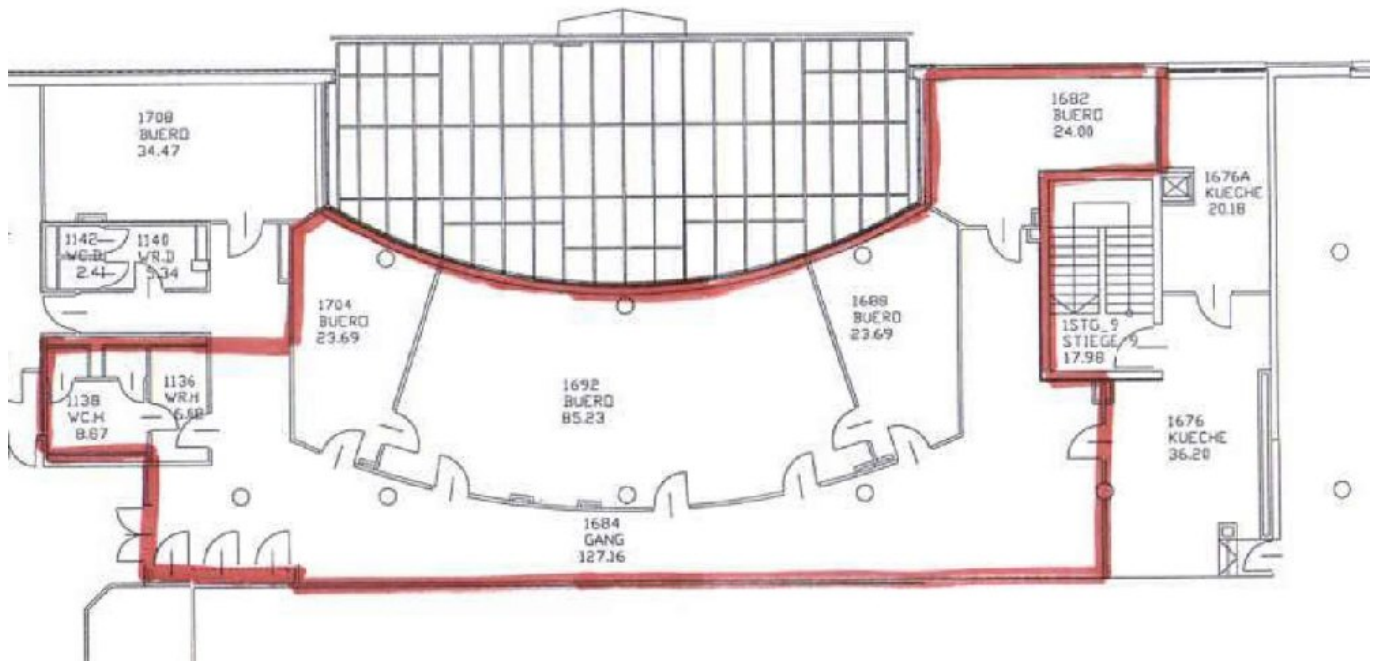
F +43 1 535 53 25

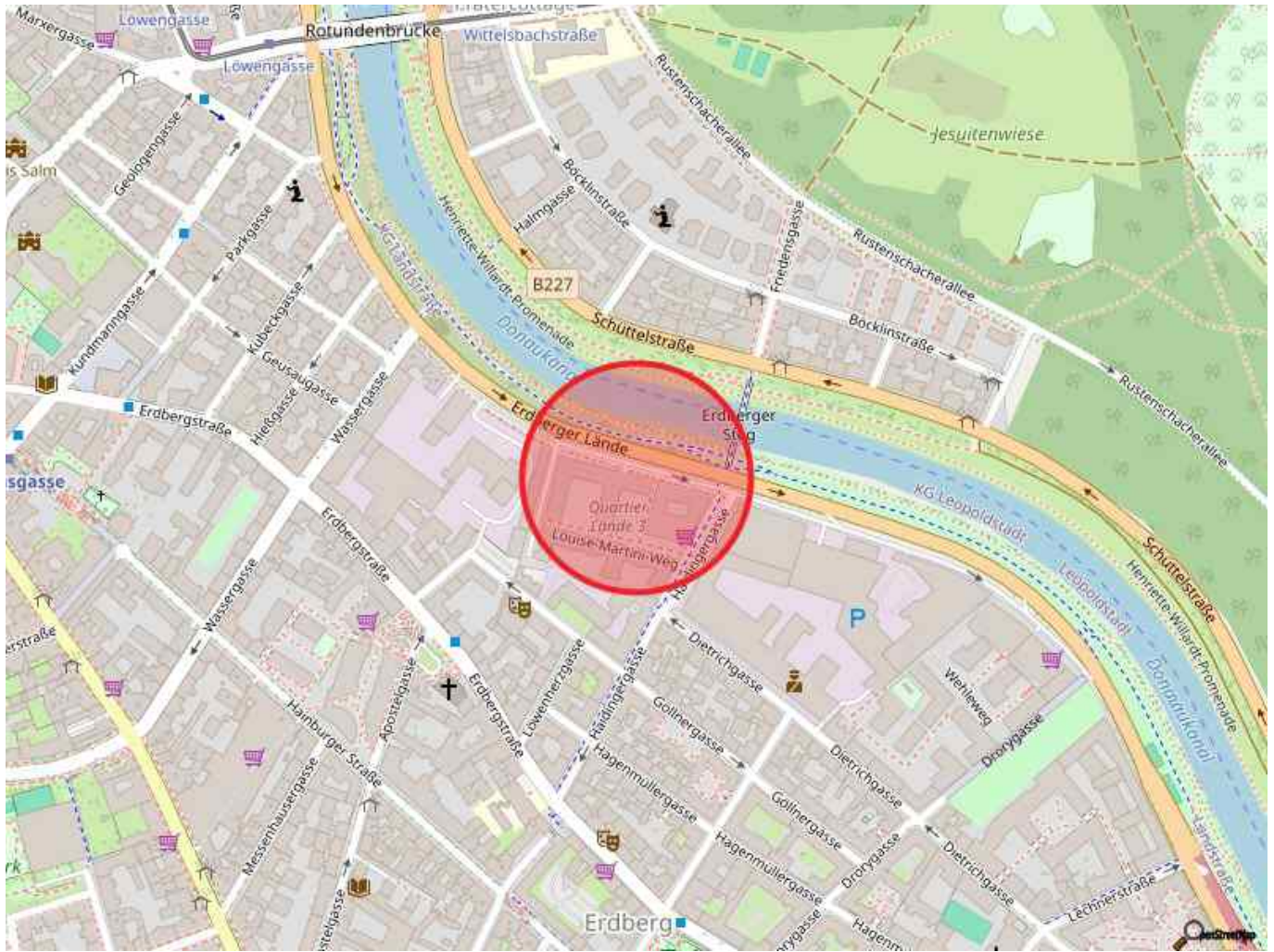
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## 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 m<sup>2</sup> € 10,00 ab sofort

1.OG 286 m<sup>2</sup> € 10,00 ab sofort

Betriebskosten € 4,76 / m<sup>2</sup>

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/m<sup>2</sup>a

### 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.