

State of the Art Bürofläche im ViE | flexibel und gekühlt



ViE Außenansicht

Objektnummer: 337/05601

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2018
Nutzfläche:	471,00 m ²
Zimmer:	15
WC:	4
Heizwärmebedarf:	A 23,65 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Gesamtmiete	13.564,80 €
Kaltmiete (netto)	8.713,50 €
Miete / m²	18,50 €
Betriebskosten:	2.590,50 €
USt.:	2.260,80 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531

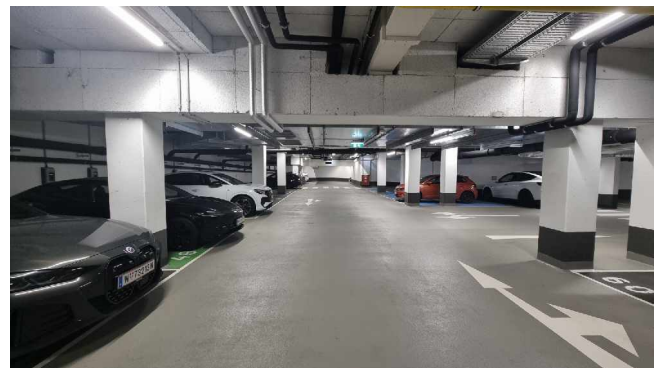
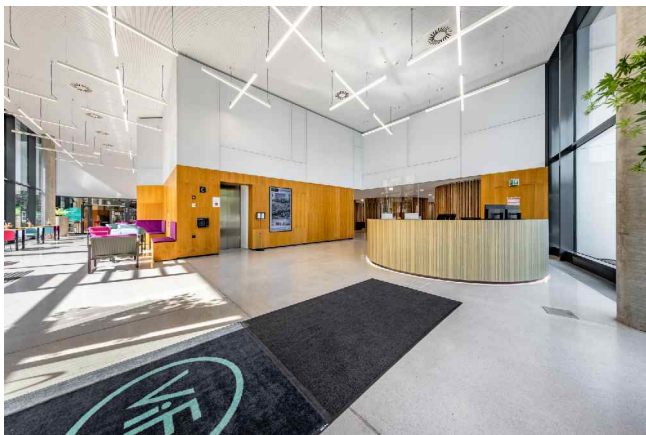
F +43 1 535 53 25

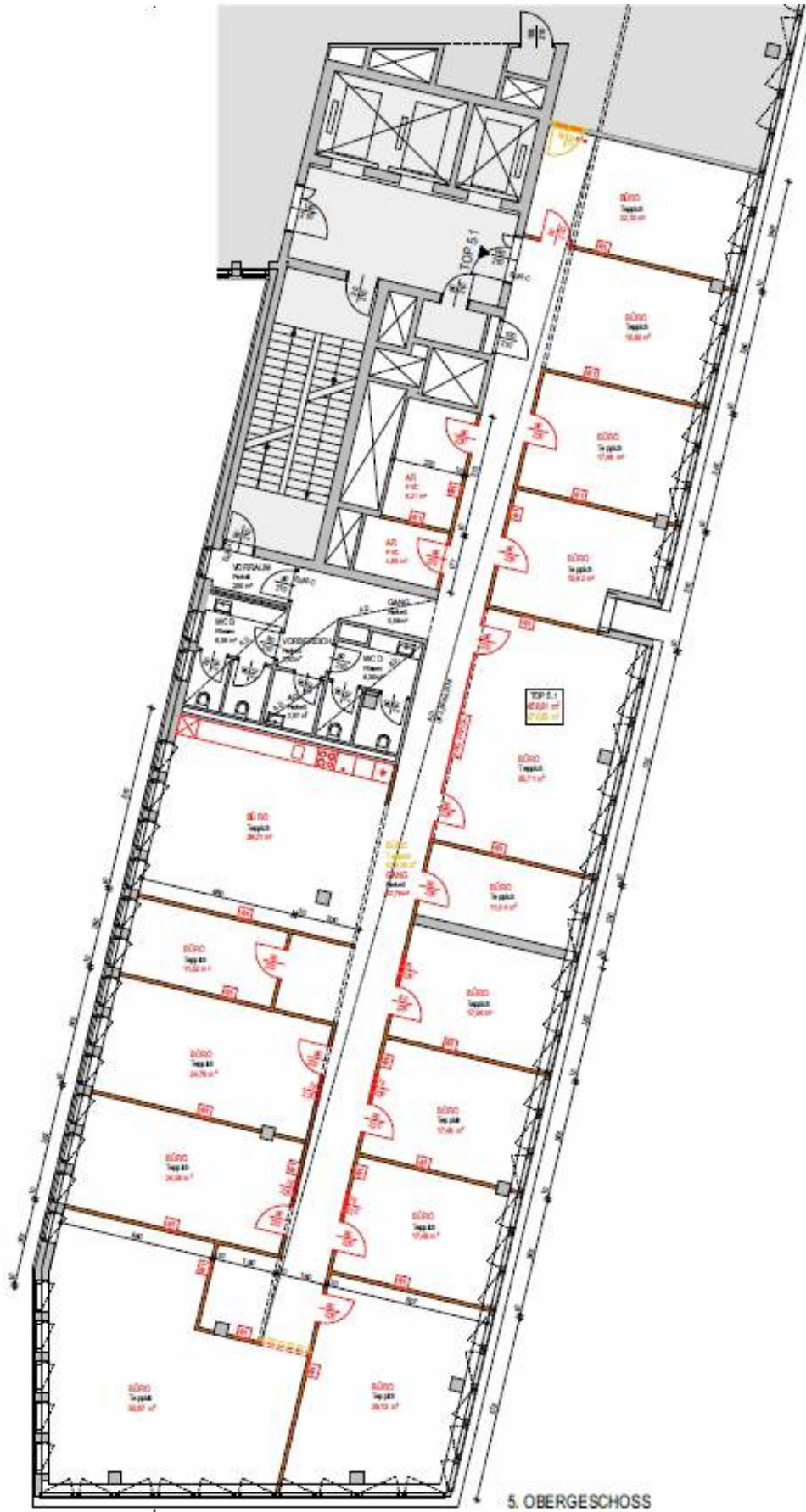
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Die repräsentative Lobby mit Empfangsbereich sowie großzügigen Aufenthalts- und Arbeitszonen, zusammen mit der umfangreichen Infrastruktur direkt im Gebäude (Billa, La ViE Bistro) und auf dem Gelände (Brass Monkey Café, Restaurant Ebi, SV Kantine, Fit Inn Fitnessstudio), bieten Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Ihren Arbeitsalltag im neuen Büro angenehm gestalten. Mieter des ViE haben außerdem Zugang zu den Gemeinschaftsbereichen im gegenüberliegenden CA Immo Bürocluster Lände, wie einem Veranstaltungsraum inklusive Serviceleistungen und einem Gymnastikraum.

Dank der durchgehend verglasten Gebäudeflügel auf beiden Seiten und einem flexiblen Ausbauraster von nur 1,25 m bieten die Büroflächen im ViE maximale Effizienz und nahezu unbegrenzte Flexibilität bei der Umsetzung eines maßgeschneiderten Bürokonzepts für Ihr Unternehmen. Kühlbalken mit Frischluftzufuhr, Bodendosen in jeder zweiten Achse, eine leistungsstarke Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie ein windunabhängiger integrierter Sonnenschutz garantieren eine optimale Anpassungsfähigkeit und ein angenehmes Raumklima.

Das Bürogebäude ViE überzeugt durch seine DGNB-Platin-Zertifizierung und erfüllt höchste technische sowie ökologische Standards.

VERFÜGBARKEIT

ab sofort

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

5.OG 471 m² € 18,50 ab ab sofort

Betriebskosten:

€ 5,50 inkl. Heizung und Kühlung

AUSSTATTUNG

Dusche & Garderoben im EG (eigener Eingang für Sportler)

Außenwerbung durch Pylon vor Gebäude möglich

Facility Management ÖFM 24/7 erreichbar

Kühlbalken, Heizkörper, Lüftung

Gasheizung mit integriertem Solarrückgewinnungssystem

Öffenbare Fenster und außenliegendem Sonnenschutz

Internet Provider: A1 Telekom, Colt, UPC

Lobby mit Portier und Videoüberwachung

Supermarkt

begrünter Innenhof | insgesamt sechs Dachterrassen mit Blick auf die Skyline Wiens

Kartensystem für 24h Zutritt

TECHNISCHE DETAILS

Neubau



Energiekennwerte:

Energieklasse A

Heizwärmebedarf: 23,65 kWh/m².a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U3

Schnellbahn: -

Straßenbahn: -

Bus: 4A, 74A, 77A, 80A

Individualverkehr:

Erdberger Lände

INFRASTRUKTUR

Der in wenigen Gehminuten erreichbare Grüne Prater lädt zu Spaziergängen oder zu einem Mittagessen im Grünen ein.

Die öffentliche Anbindung kann als sehr gut bezeichnet werden:

In wenigen Gehminuten ist die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz erreichbar, mit dem Auto gelangt man innerhalb von 15 Gehminuten in die Innenstadt.

Für Sportbegeisterte ist das ViE über den Donaukanalradweg bestens angebunden, die Fahrradabstellplätze, Duschen und Garderoben im EG des Hauses bieten alle Annehmlichkeiten für die Anreise mit dem Rad.

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.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>



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.