Büroflächen an der Erdberger Lände

Objektnummer: 7163

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Nutzfläche:	286,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.860,00 €
Kaltmiete	4.221,36 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	1.361,36 €
USt.:	844,27 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

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

REAL ESTATE
colourfish

KRANKENTRAGE
colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

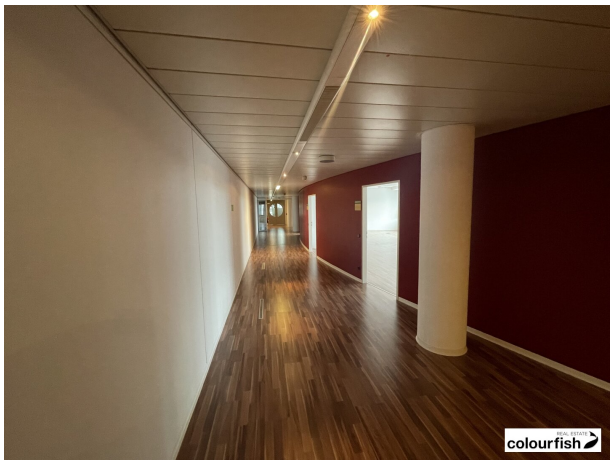
REAL ESTATE
colourfish

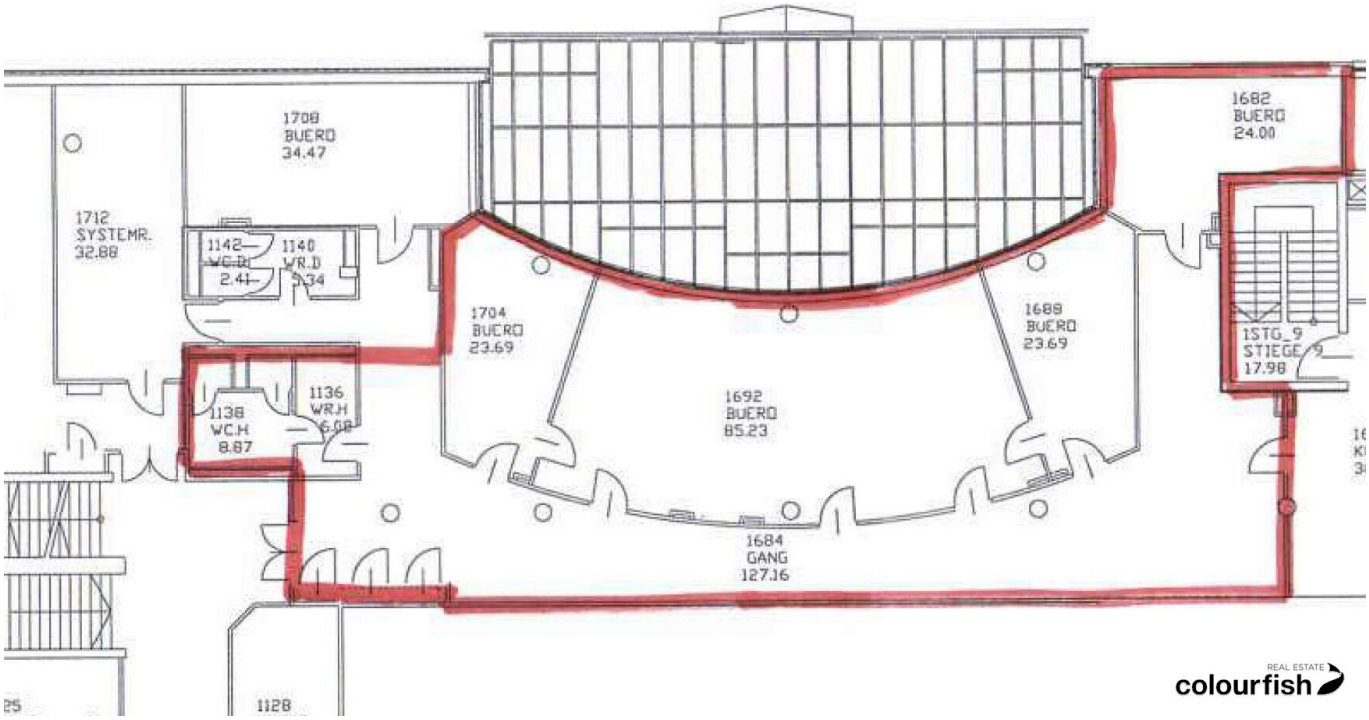
colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish


colourfish


1708
BUERO
34.47
1712
SYSTEMR.
32.88
1142
WC.D
2.41
1140
WR.D
5.34
1138
WC.H
8.87
1136
WR.H
6.08
1704
BUERO
23.69
1692
BUERO
85.23
1688
BUERO
23.69
1684
GANG
127.16
1682
BUERO
24.00
1STG_9
STIEGE 9
17.98
1128
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

An der Erdberger Lände gelangen flexible, großzügige Büroflächen zur Vermietung. Das Bürogebäude überzeugt mit einem exzellenten Facility Management und modernen technischen Standards, die allen Ansprüchen gerecht werden. Die Räume werden mechanisch belüftet, die Luft ist vorkonditioniert und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Die aktuelle Einheit liegt im 1. Obergeschoß und ist nur über das großzügige Stiegenhaus erreichbar. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in drei kleinere Büros und einen größeren Büroraum, sowie Teeküche und Sanitäreinheiten. Alle Büroräume sind separat vom Gang aus begehbar und teilweise untereinander verbunden, die Fenster orientieren sich zum weitläufigen Innenhof.

Das Bürogebäude Erdberger Lände bringt den Vorteil mit sich, dass die allgemeinen Räumlichkeiten Bürocluster Lände wie Veranstaltungsraum inkl. Serviceleistungen und Gymnastikraum mit Duschen und Garderoben von Mietern genutzt werden können. Für zusätzliches Wohlfühlen sorgen die freundlichen Aufenthalts- und Arbeitsbereiche in der Lobby. Außerdem befinden sich Restaurants, Cafés und Geschäfte des alltäglichen Gebrauchs in unmittelbarer Umgebung.

Auch die Verkehrslage des Standorts kann überzeugen: Die U3-Station Kardinal-Nagl-Platz ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Mit dem Auto sind sowohl Flughafen Wien Schwechat als auch die Innenstadt in rund 10 Minuten erreichbar und für Radfahrer ist die Innenstadt über den Donaukanalradweg ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem verbindet der Erdberger Steg die Liegenschaft mit den grünen Prater, der zum Entspannen in der Mittagspause einlädt.

verfügbare Fläche/Konditionen:

BT C-S: 1.OG ca. 286 m² - netto € 10,00/m²/Monat - nicht barrierefrei

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

BT C: 1.OG ca. 157 m² - netto € 10,00/m²/Monat - nicht barrierefrei

Betriebskosten: netto € 4,76/m²/Monat inkl. Akonto für Heizung und Strom

PKW Abstellplatz: netto € 95,-/Monat

Package Angebote ab 10 Stellplätzen möglich

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Doppelboden mit Laminatboden
- IT Verkabelung vom Vormieter ohne Gewährleistung
- angenehmes Raumklima durch vorkonditionierte mechanische Belüftung
- getrennte Sanitäreinheiten
- ausgestattete Teeküche
- *ausreichend Stellplätze für Autos & Fahrräder und Lagerflächen vorhanden*
- *Kantine und Cafe im Haus - weitere Gastronomie im unmittelbaren Umkreis*
- *öffentliches Fitnessstudio im Haus*
- *2 Turnsäle für Mieter inkl. Duschen und Umkleidekabine im Haus*
- *ca. 100 m² Konferenzraum, buchbar halb- und ganztags*

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U3 Station Kardinal-Nagl-Platz

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

Direkter Verbindungssteg in den Prater über den Donaukanal

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 Erdberg

Straßenanbindung B227

Flughafen Wien Schwechat in ca. 10 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap