

## State of the Art Bürofläche im ViE | flexibel und gekühlt



IMG\_E1793

**Objektnummer: 337/05601**

**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>Baujahr:</b>	2018
<b>Nutzfläche:</b>	1.624,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	15
<b>WC:</b>	4
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,65 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,81
<b>Gesamtmiete</b>	44.373,12 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	27.445,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	8.932,00 €
<b>USt.:</b>	7.395,52 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	600,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

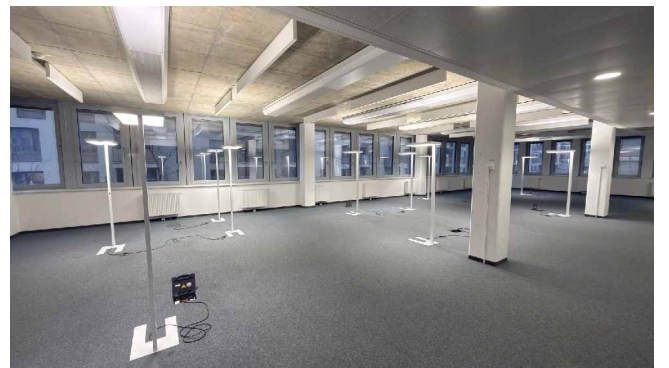
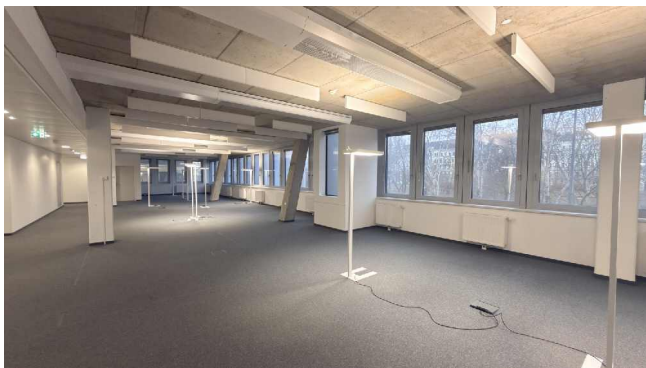
**MA Florian Bogner**

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.

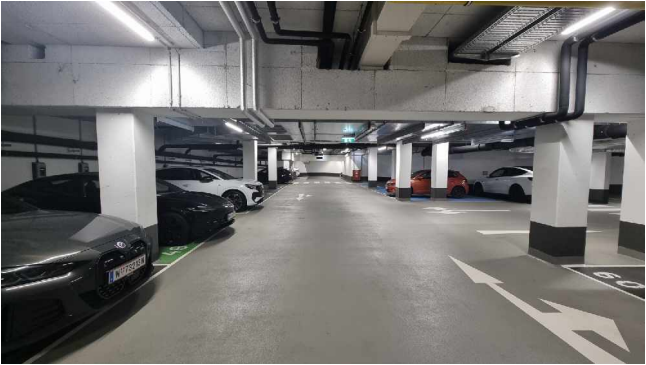




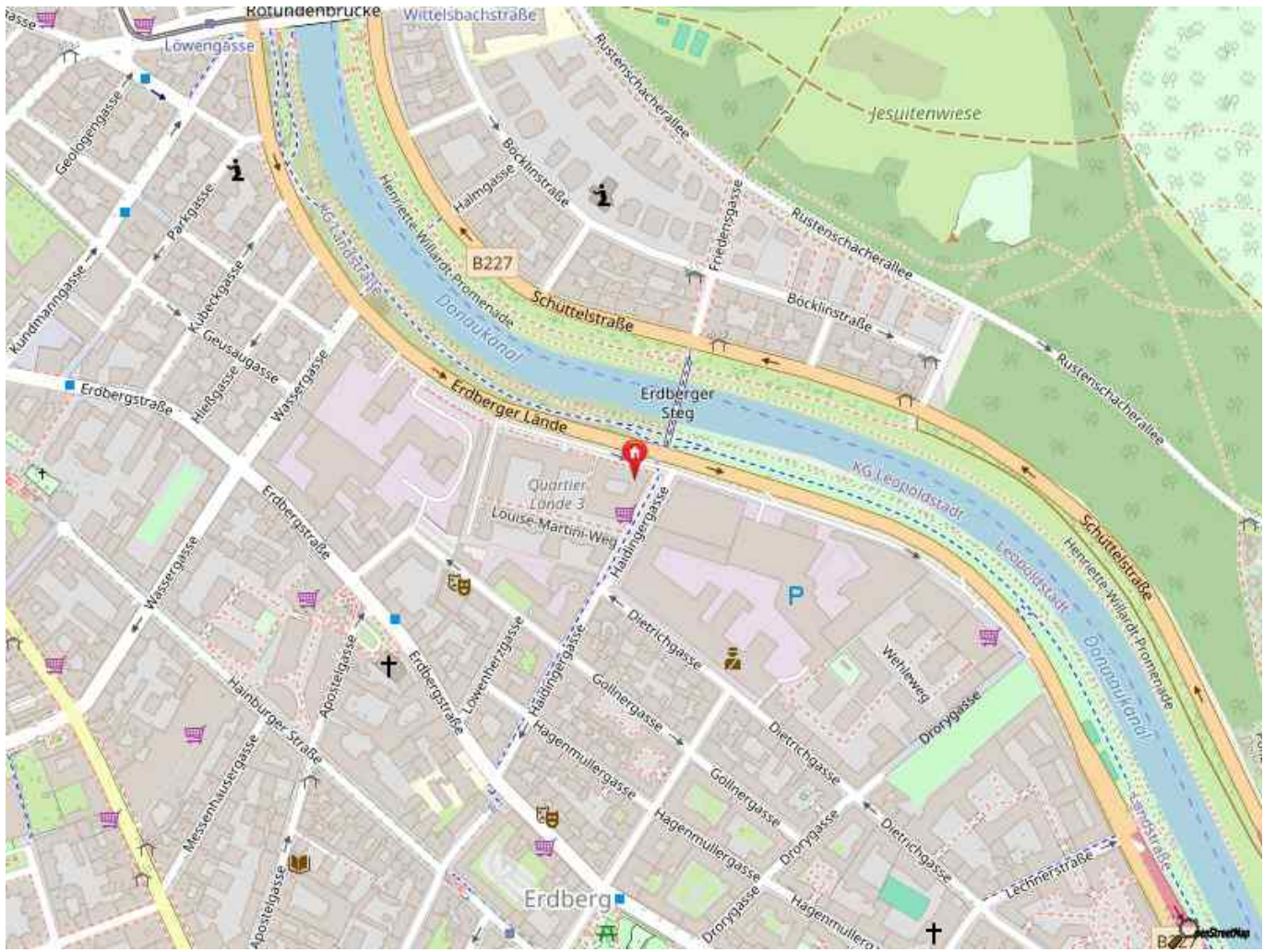












# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

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

1.OG 1.624 m<sup>2</sup> € 16,90 ab sofort

+ Terrasse 100 m<sup>2</sup> € 6,00 ab sofort

Teilungsvarianten 1.OG:

Top 1.2 520 m<sup>2</sup> € 17,30 ab sofort

Top 1.1+1.3 1.104 m<sup>2</sup> € 16,90 ab sofort

+ Terrasse 100 m<sup>2</sup> € 6,00 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/m<sup>2</sup>.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/>