

Entwicklungsliegenschaft an der Perfektastraße



Objektnummer: 84662

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Perfektastraße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Kaufpreis:	3.100.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Thomas STIX

EHL Wohnen GmbH
Prinz Eugen Straße 8-10
1040 Wien

T +43-1-512 76 90-304

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



Objektbeschreibung

Bei der Liegenschaft EZ 1335, inneliegend in der KG 01802 Erlaa, handelt es sich um eine Liegenschaft mit einer bürgerlichen Grundfläche von 2.671 m², gelegen an der Anschrift Perfektastraße 82, in 1230 Wien. Das in der Folge als „Liegenschaft“ oder „Projektliegenschaft“ bezeichnete Grundstück weist ein ebenes Niveau und eine rechteckige Form auf.

Für das gegenständliche Projekt lag bereits eine Baugenehmigung mit Rechtskraft vom 14.04.2020 vor, welche jedoch ihre Gültigkeit gemäß Wiener BO § 74 (1) verloren hat.

Projektannahme fiktiv und unverbindlich: Auf der Liegenschaft wird fiktiv, auf Basis der bereits abgelaufenen Baubewilligung, ein unterkellertes Büro- u. Geschäftshaus in Massivbauweise mit sechs oberirdischen Geschoßen zur Schaffung von 24 Büroeinheiten und fünf Geschäftslokalen sowie einer eingeschößigen Tiefgarage zur Schaffung von 66 Pflichtstellplätzen projektiert. Die Zu- und Abfahrt zu gegenständlicher Tiefgarage soll hierbei über die Herziggasse erfolgen.

In direkter Umgebung der U6-Bahn-Station Perfektastraße entsteht mit Oktober 2022 ein neuer moderner Bürostandort. Das Haus wird auf dem aktuellen Stand der Technik gebaut und die einzelnen Büros werden komplett nach Ihren Wünschen für Sie ausgebaut. Selbstverständlich steht der Umfang des jeweiligen Ausbaus in Zusammenhang mit den wirtschaftlichen Komponenten des Angebotes sowie den Vertragslaufzeiten. In unmittelbarer Umgebung sorgen Geschäfte und Lokale für eine sehr gute Nahversorgung.

Verfügbarkeit: ab Q4 2021

Ausstattung

- Hauseigene Tiefgarage
- Bauteilaktivierte Kühlung
- Heizung durch Konvektoren
- Gastronomielokal im Haus (EG)
- Flexible Bürogrößen ab 260 m²

- Energieeffiziente Gebäudetechnik
- Blendschutz für Fenster und Fassaden
- Eingangstüren mit Chipkartensystem
- Natürliche Lichtdurchflutung / Belichtung
- Zwei Stiegenhäuser mit jeweils zwei Liftgruppen
- Lüftung über Doppelboden & abgehängte Zwischendecke

Lage und Verkehrsanbindung

EIGHTY TWO | The Business Corner liegt am östlichen Rand des 240 Hektar großen aufstrebenden Industriegebietes „Standpunkt Liesing“:

Rund 750 verschiedene Unternehmen schätzen an diesem Betriebsstandort im Süden Wiens seine hervorragende verkehrstechnische Anbindung, sein multifunktionales Nutzungspotenzial und seine vielfältigen urbanen Nahversorgungsmöglichkeiten.

Innerhalb des Betriebsgebietes, das neben der Nähe zu den Autobahnen A2, A21, A23, S1 und A4 vor allem durch die U6-Stationen Perfektastraße und Erlaaer Straße sowie zahlreiche Radwege perfekt angebunden ist, decken Supermärkte, Drogerien, Restaurants, Tankstellen und eine große Bäckerei den täglichen Bedarf problemlos ab.

Öffentlich:

- U6 – Station Perfektastraße & Erlaaer Straße
- Buslinien: 61A, 64A

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 <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <5.500m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.250m

Post <1.750m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <3.250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.