

Skyline - Büro mit Weitblick bei Spittelau



Objektnummer: 6994

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien, Alsergrund |
| Nutzfläche: | 1.565,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 50,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,80 |
| Kaltmiete (netto) | 25.822,50 € |
| Kaltmiete | 32.865,00 € |
| Miete / m² | 16,50 € |
| Betriebskosten: | 7.042,50 € |
| USt.: | 6.573,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



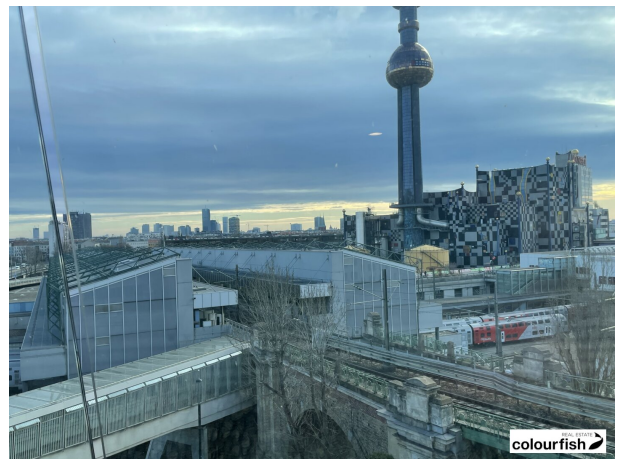
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

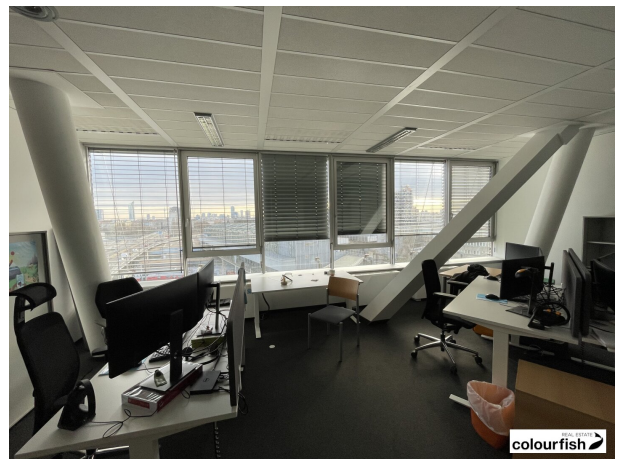
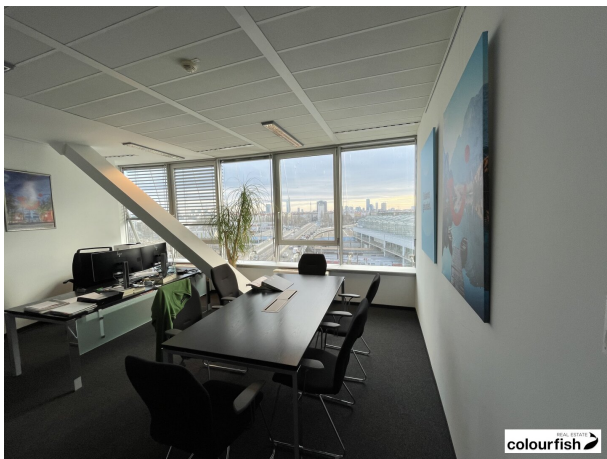
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

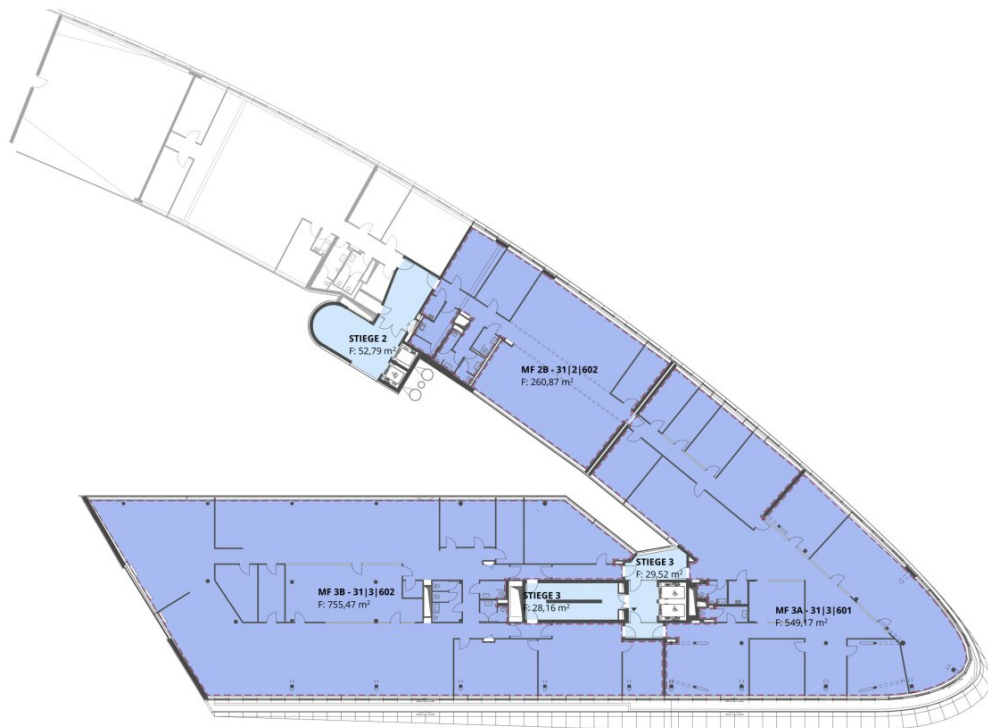
Verfügung.











MFG 1 - MIETBEREICH
 MFG 2 - GEM. GENUTZE MIETFLÄCHE

Objektbeschreibung

Im architektonisch anspruchsvollen Bürokomplex "Skyline" direkt über den historischen Stadtbahnbögen kommt diese voll ausgestattet und bezugsfertige Bürofläche zur Vermietung. Die Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 1.565 m² befindet sich im 6. Obergeschoß, so dass man einen wunderbaren Weitblick genießt. Die aktuelle Grundriss gliedert sich in offene Arbeitsbereich mit wenigen abgetrennten Gruppenbüros. Im mittleren Bereich ist ein großzügiger attraktiver Sozial- und Kommunikationsbereich eingebaut, die Trennwände sind großteils aus Glas, wodurch die Fläche einen sehr offenen und freundlichen Charakter vermittelt.

Das Bürohaus "Skyline" liegt in sehr gute Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks auf der Heiligenstädter Straße. Eine Tiefgarage mit 265 Parkplätzen erstreckt sich über drei Geschosse und bietet somit auch genügend Platz für PKWs. "Skyline" liegt direkt an der Schnittstelle des Döblinger Gürtels und der Heiligenstädter Straße. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die unmittelbare Nähe zu der U-Bahn- und S-Bahn-Station "Spittelau" (U4, U6) ausgezeichnet.

verfügbare Flächen/Konditionen:

6.OG: ca. 1.565 m² - netto € 16,50/m²/Monat (teilbar)

Betriebskosten: netto € 4,50/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Fläche/Konditionen:

5.OG: ca. 433 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,50/m²/Monat

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Bei Interesse können Parkplätze direkt beim Tiefgaragenbetreiber angemietet werden.

Ausstattung/Leistungen:

- Doppelboden mit Teppichfliesen
- Abgehängte Decken
- teilweise Glastrennwände

- ausgestattete Küchen
- Bürobeleuchtung
- Heizung Fernwärme / Kühlung Fernkälte
- Fan Coils in Büro- und Serverräumen
- Lüftung über öffnenbare Fenster und eine Be- und Entlüftungsanlage
- Brandmeldeanlage
- Videoüberwachung
- Zutrittskontrolle

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4, U6

S-Bahn: S40

Straßenbahn: 37, 38, D

Bus: 37A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B221 (Gürtel), B227 (Lände)

Flughafen Wien Schwechat in ca. 25 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap