

Skyline - Bezugsfertiges Büro mit Weitblick bei Spittelau



Objektnummer: 7019

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Nutzfläche:	755,47 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	12.465,26 €
Kaltmiete	15.864,88 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	3.399,62 €
USt.:	3.172,97 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



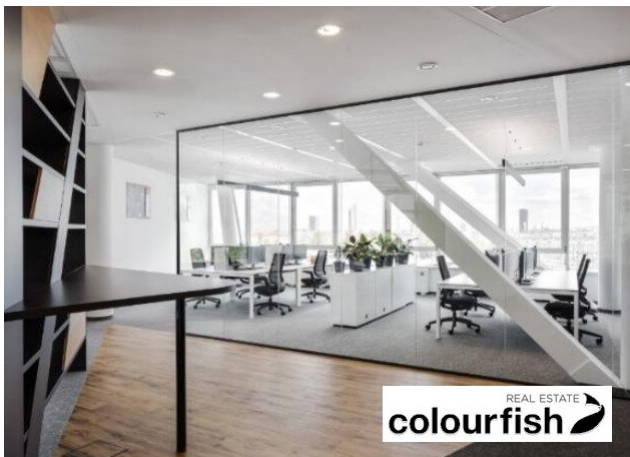
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

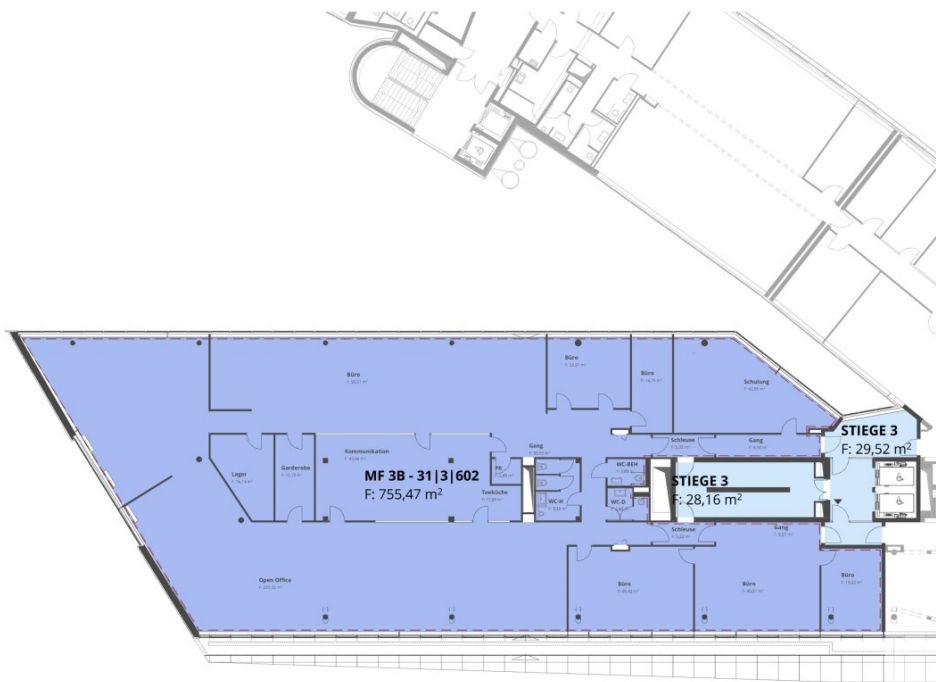
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.





REAL ESTATE
colourfish 



■ MFG 1 - MIETBEREICH
■ MFG 2 - GEM. GENUTZTE 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.

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. 755 m² - netto € 16,50/m²/Monat (erweiterbar auf ca. 1.565 m²)

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
- Ausbau mit Gipskartonständerwänden
- Heizung Fernwärme / Kühlung Fernkälte
- Fan Coils in Büro- und Serverräumen
- Lüftung über offenbare 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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