

Skyline - Bürofläche mit Weitblick bei Spittelau



Objektnummer: 6622

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	566,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	9.791,80 €
Kaltmiete	12.961,40 €
Miete / m²	17,30 €
Betriebskosten:	3.169,60 €
USt.:	2.592,28 €
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.









Objektbeschreibung

Moderne Bürofläche in 1190 Wien

Im architektonisch anspruchsvollen Bürokomplex "Skyline" direkt über den historischen Stadtbahnbögen kommt diese bezugsfertige Bürofläche zur Vermietung. Die Einheit mit ca. 566 m² gliedert sich aktuell in vier Arbeitsbereiche, zwei Meetingräume, einem Einzelbüro sowie einem sehr großzügigen Loungebereich. In den Arbeitsbereichen sind verschließbare Telefonboxen eingebaut. Büros genießt man einen wunderbaren Weitblick. Durch die Lage direkt am U-Bahn Knoten Spittelau ist die öffentliche Anbindung sehr gut, in der hauseigenen Tiefgarage können Stellplätze je nach Verfügbarkeit angemietet werden. Im Erdgeschoß der Liegenschaft gibt es ein Restaurant sowie ein Fitness Center.

verfügbare Flächen/Konditionen:

7.OG: ca. 566 m² - netto € 17,30/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,60/m²/Monat

Die Vermietung erfolgt befristet.

Alle Preisangaben zzgl. 20% USt.

Bei Interesse können Parkplätze direkt beim Tiefgaragenbetreiber angemietet werden.

Ausstattung:

- Doppelboden mit Teppichfliesen bzw. Vinylfliesen
- Abgehängte Decken
- Außen- oder innenliegender Sonnenschutz
- Öffnbare Fenster
- Dezentrale Be- und Entlüftung
- Empfangsbereich

- Tw. Glastrennwände
- eingebaute Telefonboxen
- ausgestattete Teeküche
- 2 ausgestattete Meetingräume
- Kühlung als Air Condition mittels Fancoils.
- Dusche für Fahrradfahrer
- Bürobeleuchtung
- IT Verkabelung vom Vermieter (Cat 6)

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