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 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * 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.







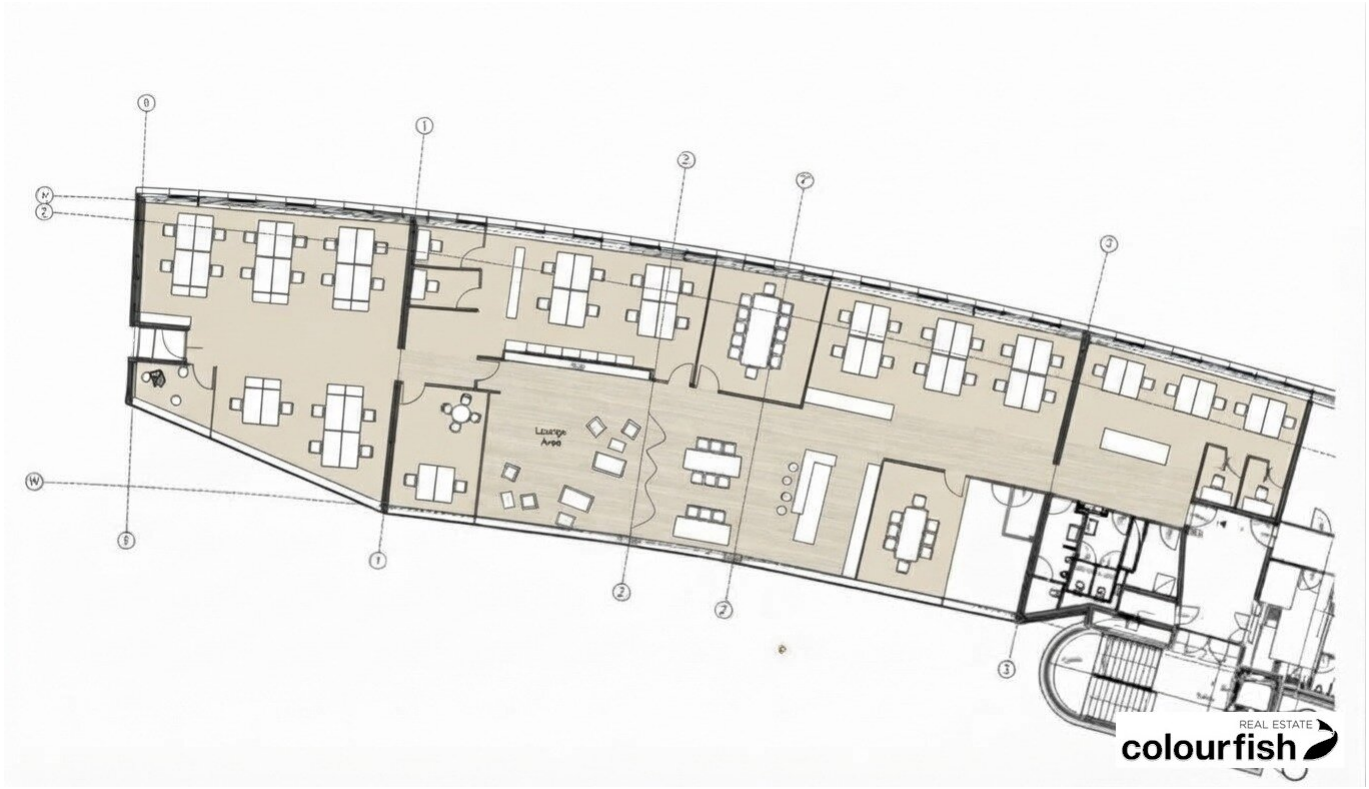







REAL ESTATE
colourfish


colourfish


Lounge
Area
REAL ESTATE
colourfish

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
- Öffenbare 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 Vormieter (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