# **Skyline – Office and more**



**Objektnummer: 6832** 

Eine Immobilie von Spiegelfeld



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: 1190 Wien, Döbling

Büro / Praxis

Österreich

Alter: Neubau Nutzfläche: 1.565,00 m²

Heizwärmebedarf: 44,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

 Kaltmiete (netto)
 25.822,50 €

 Kaltmiete
 32.865,00 €

 Miete / m²
 16,50 €

**Betriebskosten:** 7.042,50 €

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



**Provisionsangabe:** 

#### **Harald Rank**

Spiegelfeld Immobilien GmbH Stubenring 20 1010 Wien

T +43 1 5132313-33 H +43 664 3012545

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



# **Objektbeschreibung**

An einem der interessantesten Knotenpunkte der Stadt, am Döblinger Gürtel im 19. Wiener Gemeindebezirk, Heiligenstädter Straße 31, entstand ein außergewöhnliches Büroobjekt: Skyline.

Geprägt von seiner dynamischen Architektur setzt Skyline ein modernes Zeichen auf den historischen Wiener Stadtbahnbögen: Die Bebauung des Dreiecks zwischen innerem und äußerem Döblinger Gürtel und der Heiligenstädter Straße - direkt an der U-Bahn und S-Bahn Station Spittelau.

Hier entstanden ca. 13.700 Quadratmeter Büro- und Geschäftsflächen. Das Erdgeschoss zur Heiligenstädter Straße gelegen bietet Geschäfts- und Serviceflächen. Weiters verfügt das Objekt über einen ruhigen Innenhof.

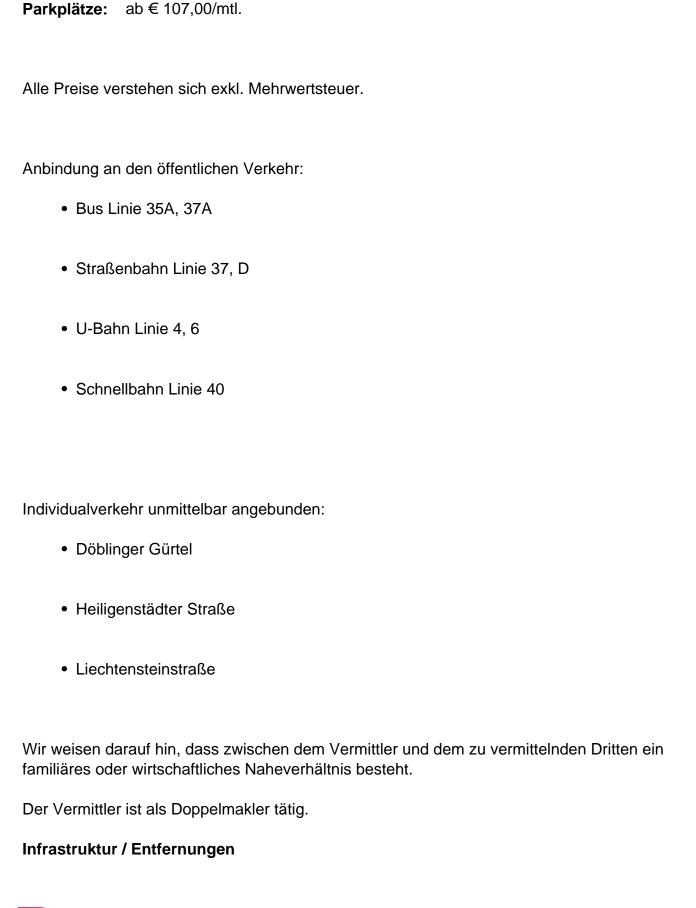
Skyline präsentiert sich mit dieser Standortqualität, seinem unverwechselbaren Design und dem Charme der Verbindung eines High-Tech-Bürohauses mit historischer Bausubstanz als einzigartige Immobilie mit außergewöhnlichem Charakter.

### Verfügbare Flächen / Kosten:

- 6. OG/ MF2B: 260,87m<sup>2</sup> --- € ab 16,50/m<sup>2</sup> (je nach Investitionsbedarf)
- 6. OG/ MF3A: 549,17m<sup>2</sup> --- € ab 16,50/m<sup>2</sup> (je nach Investitionsbedarf)
- 6. OG/ MF3B: 755,47m<sup>2</sup> --- € ab 16,50/m<sup>2</sup> (je nach Investitionsbedarf)
- 6. OG gesamt: 1.565,00m<sup>2</sup> --- € ab 16,50/m<sup>2</sup> (je nach Investitionsbedarf)

**Betriebskosten:** € 4,50/m² (inkl. Heizung + Kühlung)







#### 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





### 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 Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

