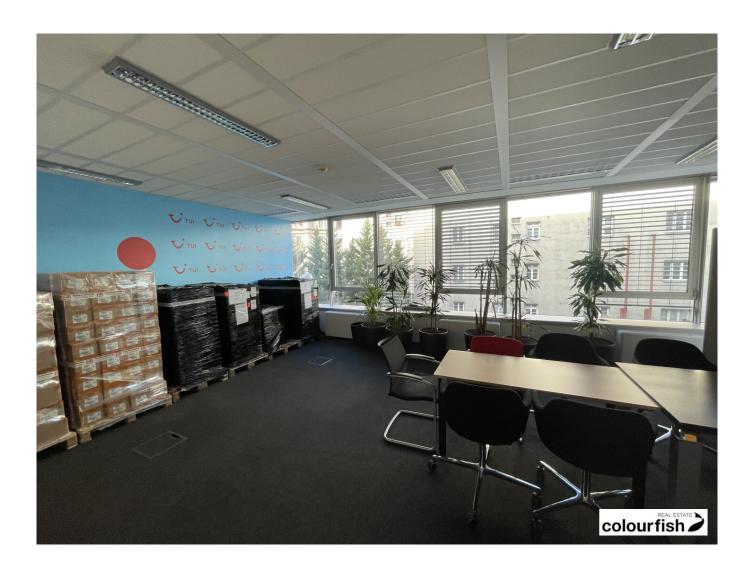
Repräsentative Bürofläche im Bürokomplex "Skyline" mit Weitblick über Wien



Objektnummer: 7156

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich

1190 Wien, Döbling

260,00 m²

B 50,00 kWh / m² * a

A 0,80

4.290,00 €

5.460,00 €

16,50 €

1.170,00 €

1.092,00 €

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

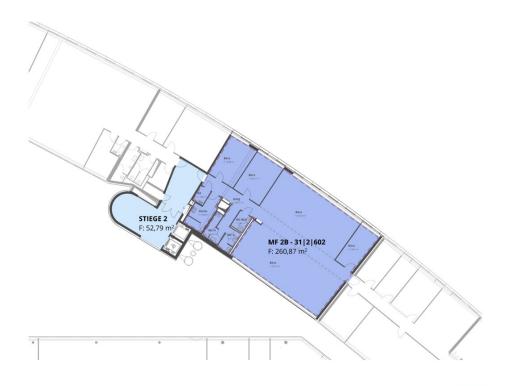
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügur







Objektbeschreibung

Im architektonisch anspruchsvollen Bürokomplex "Skyline", direkt über den historischen Stadtbahnbögen, steht eine voll ausgestattete und bezugsfertige Bürofläche zur Vermietung. Die Einheit befindet sich im 6. Obergeschoß und bietet auf rund 260 m² einen beeindruckenden Fernblick über die Stadt.

Der aktuelle Grundriss ist offen gestaltet, wobei teilweise gläserne Trennwände ein modernes Arbeitsumfeld schaffen. Eine individuelle Anpassung der Raumaufteilung ist nach Absprache mit dem Vermieter möglich. Bei Bedarf kann die Fläche auf bis zu ca. 1.565 m² erweitert werden.

Der Bürokomplex "Skyline" befindet sich in ausgezeichneter Lage des 19. Wiener Gemeindebezirks, direkt an der Heiligenstädter Straße und am Schnittpunkt mit dem Döblinger Gürtel. Die hauseigene Tiefgarage erstreckt sich über drei Ebenen und bietet insgesamt 265 Stellplätze.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: Die U-Bahn- und S-Bahn-Station "Spittelau" (U4, U6) liegt in unmittelbarer Nähe und gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit.

verfügbare Fläche/Konditionen:

6.OG: ca. 260 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
- teilweise Glastrennwände
- Heizung Fernwärme / Kühlung Fernkälte

- ausgestattete Teeküche
- separate Sanitäreinheiten
- Lüftung über öffenbare 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