Skyline – Office and more

Objektnummer: 7061

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	260,87 m²
Heizwärmebedarf:	44,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.304,35 €
Kaltmiete	5.478,26 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.173,91 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

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: 260,87m² --- € ab 16,50/m² (je nach Investitionsbedarf)
- 6. OG/ MF3A: 549,17m² --- € ab 16,50/m² (je nach Investitionsbedarf)
- 6. OG/ MF3B: 755,47m² --- € ab 16,50/m² (je nach Investitionsbedarf)
- 6. OG gesamt: 1.565,00m² --- € ab 16,50/m² (je nach Investitionsbedarf)

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

Parkplätze: ab € 107,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 35A, 37A
- Straßenbahn Linie 37, D
- U-Bahn Linie 4, 6
- Schnellbahn Linie 40

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Döblinger Gürtel
- Heiligenstädter Straße
- Liechtensteinstraße

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

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