Arbeiten mit Aussicht: Büro im Skyline Office



Objektnummer: 6244/878

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	566,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,87
Kaltmiete (netto)	9.791,80 €
Kaltmiete	12.395,40 €
Miete / m²	17,30 €
Betriebskosten:	2.603,60 €
USt.:	2.479,08 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

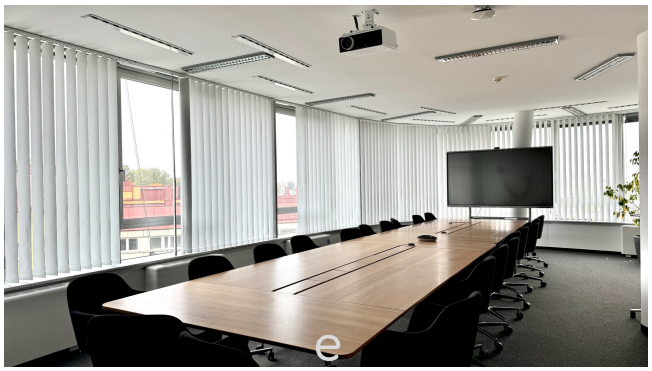
Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +4367764855412

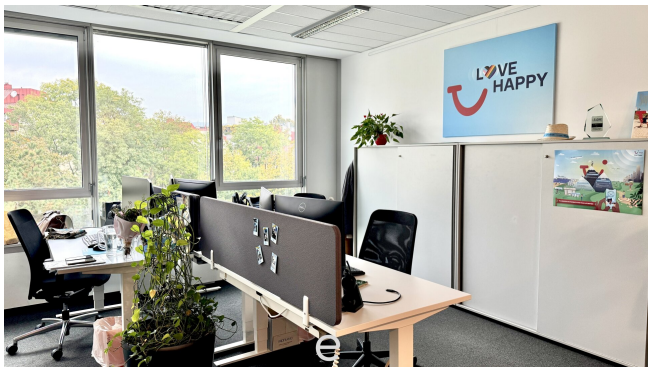
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







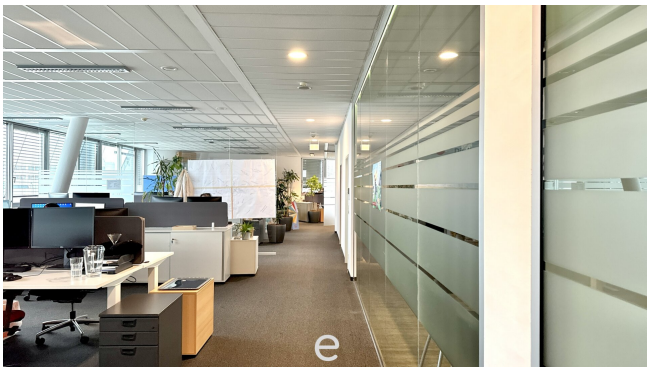

PROTECT
YOUR SMILE!


LOVE
HAPPY





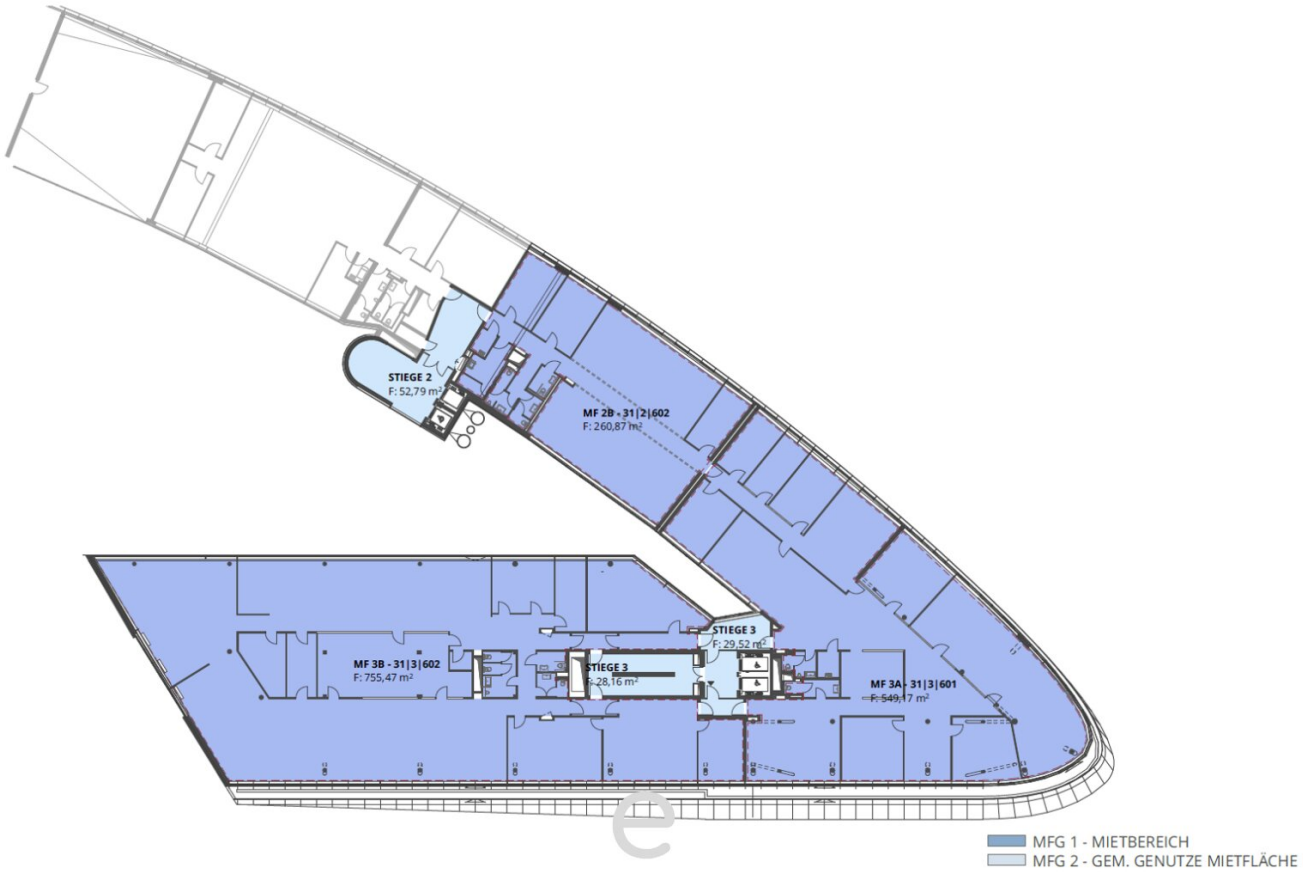









Wohnbeihilfe


STIEGE 2
F: 52,79 m²
MF 2B - 31|2|602
F: 260,87 m²
STIEGE 3
F: 29,52 m²
MF 3B - 31|3|602
F: 755,47 m²
STIEGE 3
F: 28,16 m²
MF 3A - 31|3|601
F: 549,17 m²
MFG 1 - MIETBEREICH
MFG 2 - GEM. GENUTZE MIETFLÄCHE

Objektbeschreibung

Das Geschäftshaus „Skyline“ liegt im Norden Wiens in der Heiligenstädter Straße 31 im 19. Bezirk (Döbling). Die aus verkehrstechnischer Sicht hervorragende Lage am Schnittpunkt Döblinger Gürtel und Heiligenstädter Straße markiert den Übergang von einer Wohngegend zu einem sich entwickelnden Büro- und Verwaltungszentrums. Die zur Vermietung gelangte Bürofläche umfasst 566,00 m² und befindet sich im 6. Obergeschoss und bietet beste Voraussetzungen für ein effizientes Arbeiten.

Der gekrümmte Teil der Fassade wurde strassenseitig als 2-schalige Stahl-Glas-Konstruktion ausgebildet. Der Gebäudetrakt an der Heiligenstädter Straße sowie die hofseitige Fassade sind als einschalige Glas-Fassade mit Parapeten und Fensterbändern mit 2-Scheiben Isolierverglasung mit außenliegendem Sonnenschutz ausgeführt. Das Ausbauraster beträgt 1,30 m. Jedes 2. Fenster ist öffenbar. Die Kühlung und Heizung des Gebäudes erfolgt über Fan-Coils bzw. vorkonditionierte Zuluft. Zusätzlich gibt es im Objekt ein mechanisches Be- und Entlüftungssystem.

Die U-Bahn-Station Spittelau, und damit die beiden wichtigen Linien U4 und U6, sind durch den sogenannten Skywalk witterungsgeschützt direkt mit dem Gebäude verbunden. Darüber hinaus besteht eine Anbindung an die S-Bahn, Regionalzüge sowie an die Straßenbahnlinien 37, 38 und D.

Der Individualverkehr gelangt über die Spittelauer Lände oder Nußdorfer Straße in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder über die Brigittenauer Lände zur Donauuferautobahn und zur Süd/Ost Tangente. Mit dem Gürtel ist ebenfalls eine rasche Anbindung an das übergeordnete Straßennetz in Richtung Süd- und Westautobahn vorhanden.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Sophie Mayerhofer, 0677/6485 5412

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und

freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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