Moderne Bürofläche im Geschäftshaus Skyline

20191114_145355

Objektnummer: 337/02757

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Nutzfläche:	1.565,00 m²
Zimmer:	27
WC:	6
Heizwärmebedarf:	B 44,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	39.438,00 €
Kaltmiete (netto)	25.822,50 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	7.042,50 €
USt.:	6.573,00 €

Provisionsangabe:

3BMM

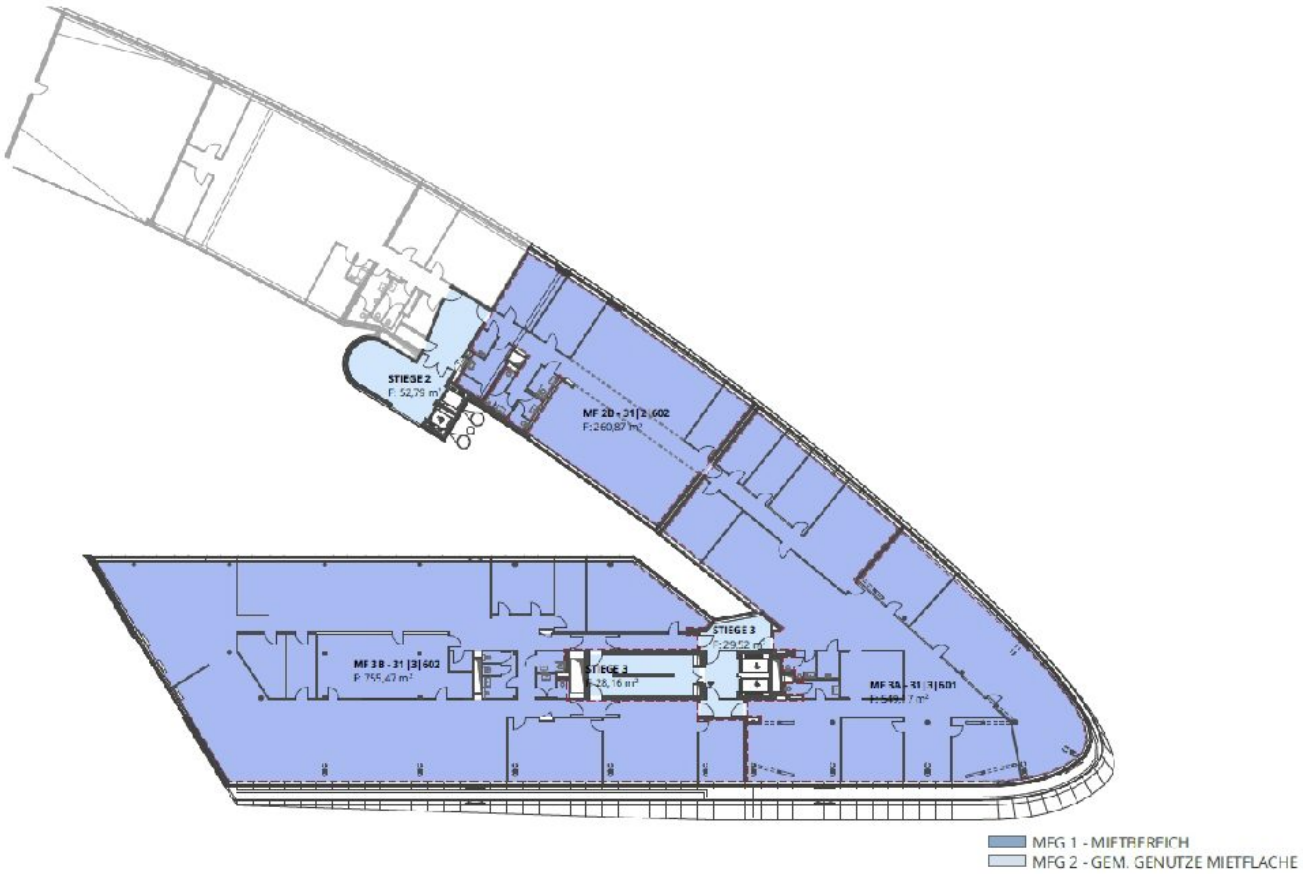
Ihr Ansprechpartner

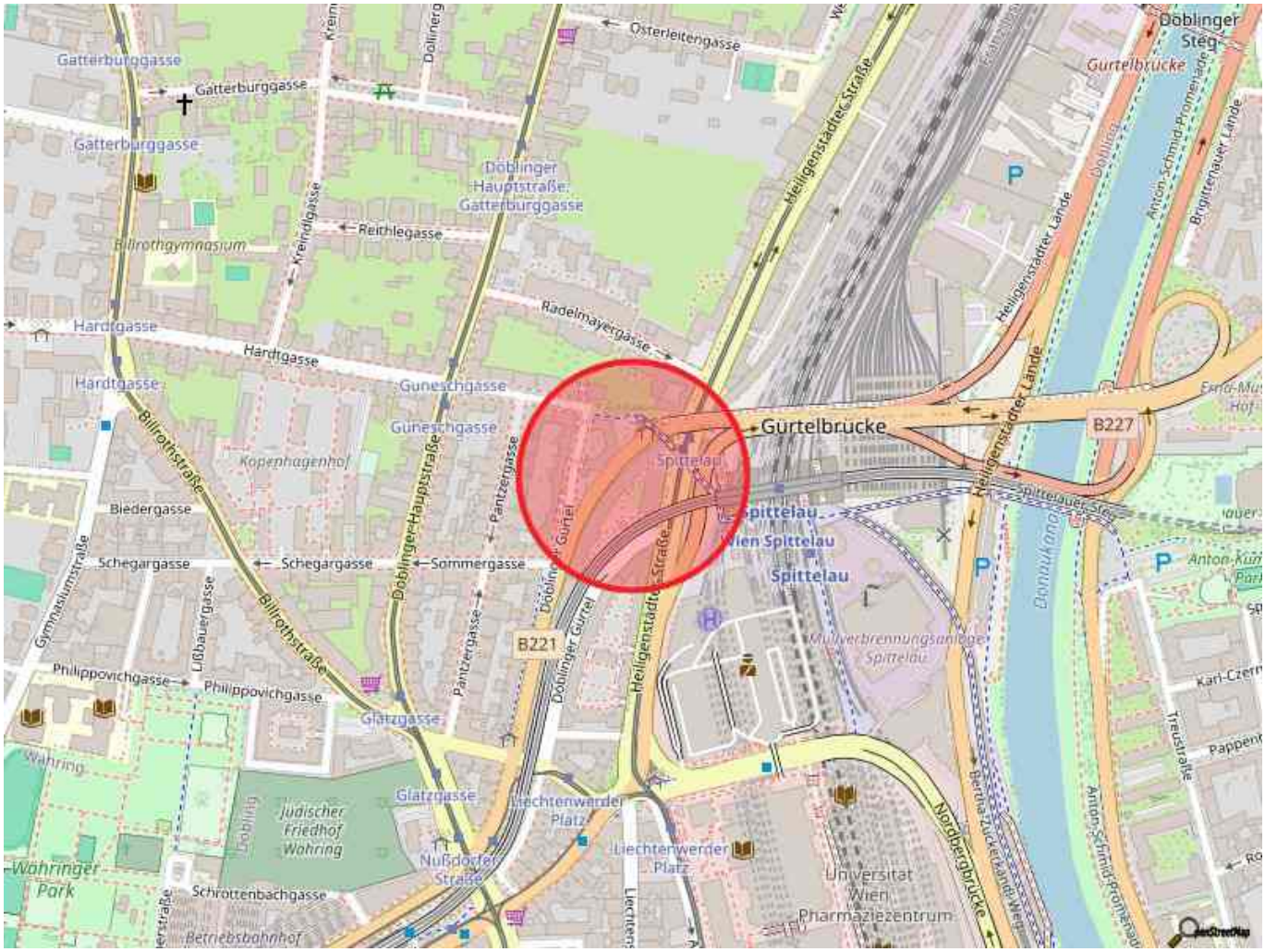
MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05 531
F +43 1 535 53 25

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


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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Das Geschäftshaus "Skyline" liegt in prominenter Lage im 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling. Die Lage am Schnittpunkt Döblinger Gürtel und Heiligenstädter Straße markiert den Übergang von einer Wohngegend zu einem sich entwickelnden Universitäts- und Verwaltungszentrums. Der architektonisch markante Gebäudekomplex ist in Richtung Norden spitz zulaufend, V-förmig, besteht aus 3 Bauteilen mit zwei unterschiedlich langen Schenkeln, 8 Ober-und 3 Untergeschossen. Das Geschäftshaus Skyline“ verfügt über eine Gesamtmietfläche von rd. 15.774 m² sowie über flexibel gestaltbare Mietbereiche, die modernsten Anforderungen entsprechen.

Der gekrümmte Teil der Fassade wurde als 2-schalige Stahl-Glas-Konstruktion ausgebildet. Der Gebäudetrakt an der Heiligenstädter Straße und die Überbauung der Stadtbahnbögen sind eine einschalige Glas-Fassade mit Parapeten und Fensterbänken aus 2-Scheibenisolierung mit außenliegendem Sonnenschutz. 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 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 den Handelskai in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder zur Donauuferautobahn sowie zur A4 und über den Gürtel an das übergeordnete Straßennetz in Richtung Süd- und Westautobahn.

VERFÜGBARKEIT
ab 01.04.2025

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
Stiege 3 - 6.OG 1.545 m² € 16,50
Stiege 2 - 5.OG 433 m² € 16,00

Betriebskosten: 4,50 €/m² p.m. inkl. Heizung und Kühlung

AUSSTATTUNG
Doppelboden mit Teppichfliesen
Gipskartonständerwände
abgehängte Decken
Außen- oder innenliegender Sonnenschutz

öffentliche Tiefgarage mit 265 Stellplätzen
Heizung mit Fernwärme
Lüftung: öffenbare Fenster, dezentrale Be- und Entlüftung
Kühlung mittels FanCoils
Sicherheit: Brandmeldeanlage, Videoüberwachung, Alarmanlage vorhanden
Lift
Teeküche

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse: B
Heizwärmebedarf: 44,00 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U4, U6
Schnellbahn: Station Spittelau
Straßenbahn: 37, 38, D
Bus: 37A

Individualverkehr:
Der Individualverkehr gelangt über den Handelskai in wenigen Minuten ins Stadtzentrum oder zur Donauuferautobahn sowie zur A4 und über den Gürtel an das übergeordnete Straßennetz in Richtung Süd- und Westautobahn.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website http://www.colliers.com/

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.