

Modernes Büro im Skyline zu mieten - 1190 Wien



Hausansicht

Objektnummer: 109240623_1

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2010
Bürofläche:	550,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,85
Gesamtmiete	13.860,00 €
Kaltmiete (netto)	9.075,00 €
Kaltmiete	11.550,00 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	2.475,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



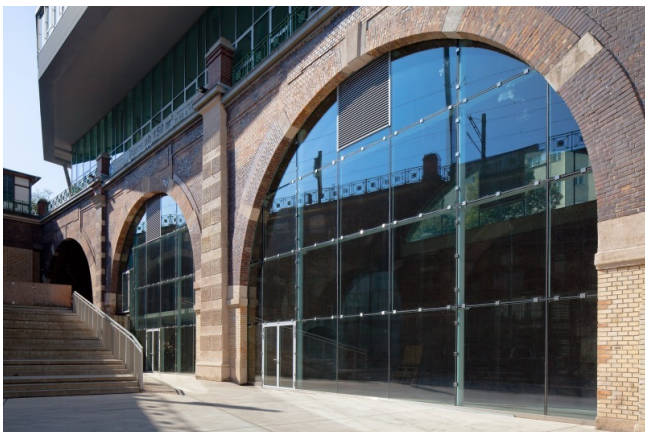
Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

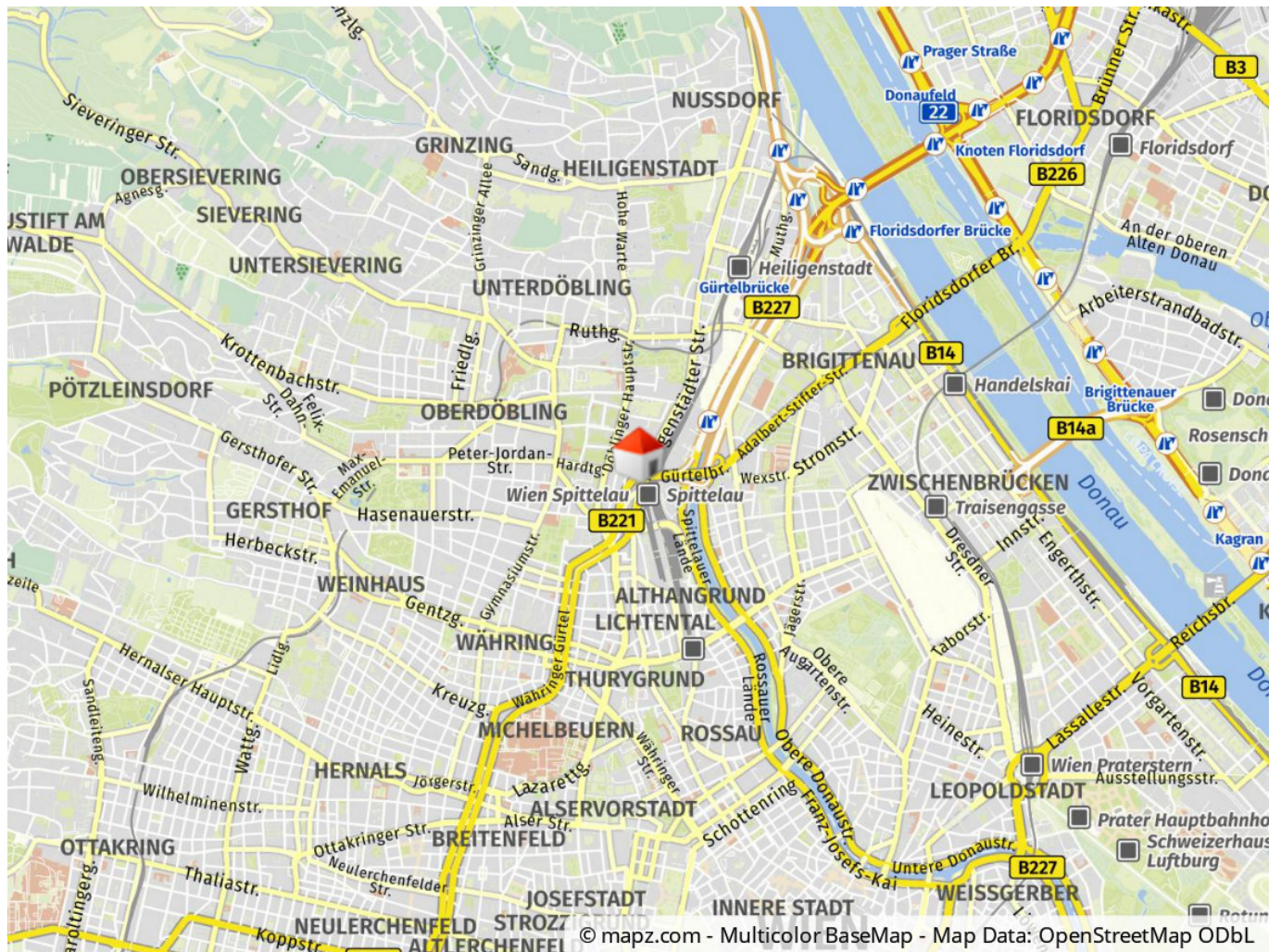
T 0043153473289
H 004366488962120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Modernes Büro im Skyline im 6.OG 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 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. Der architektonisch markante Gebäudekomplex wurde 2008 errichtet und verbindet die historische Bausubstanz der von Otto Wagner entworfenen Stadtbahnbögen mit moderner Architektur. Das Gebäude besteht aus 3 Bauteilen mit 7 Ober- und 3 Untergeschossen. Das „Skyline“ verfügt über eine Gesamtmietfläche von rd. 15.700 m² mit flexibel gestaltbaren Mietbereichen, die modernsten Anforderungen entsprechen. Verfügbare Fläche: 6.OG, ca. 1.565 m² Diese kann wie folgt aufgeteilt werden: Top 3-601, ca. 550 m² Top 3-602, ca. 755 m² Top 2-602, ca. 260 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,50 Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,50