Andromeda TOWER - Bürofläche mit Balkon

Objektnummer: 4626

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	363,15 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.994,65 €
Kaltmiete	6.119,08 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	2.124,43 €
USt.:	1.223,82 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

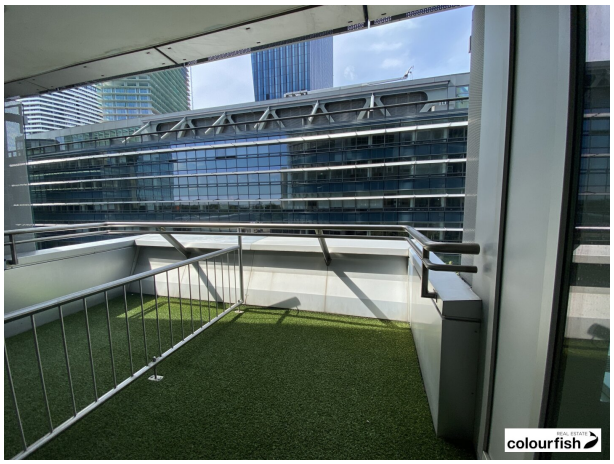
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

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

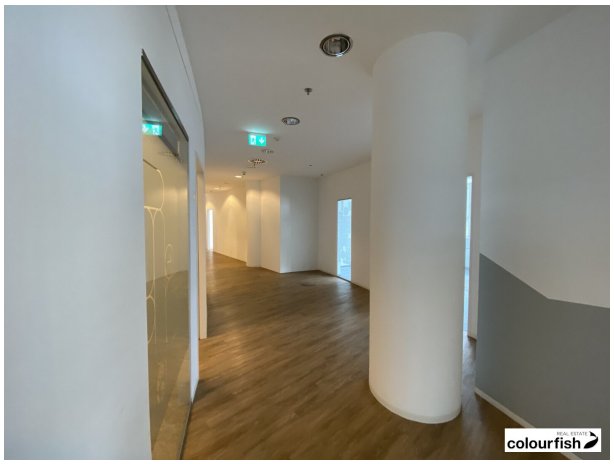
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

REAL ESTATE
colourfish


colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish


colourfish

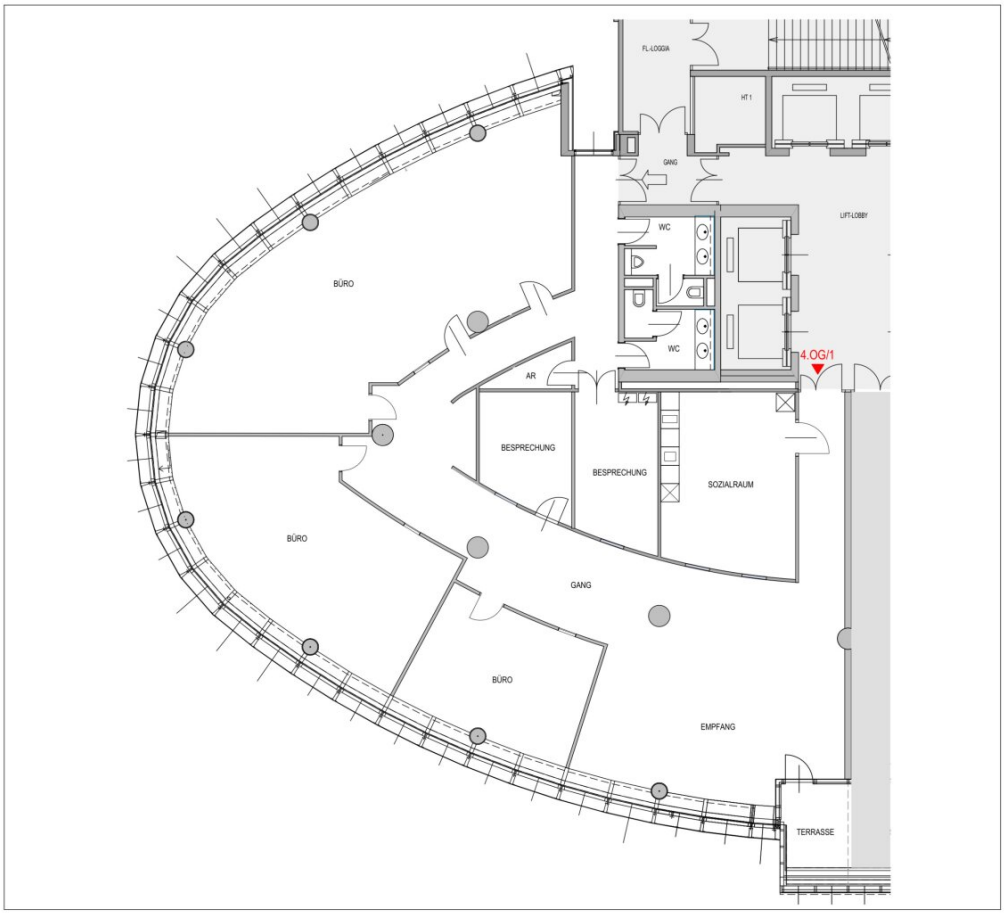
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

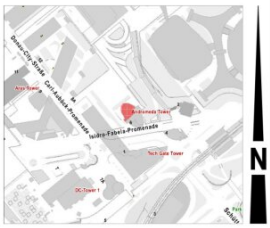


A - 1220 WIEN

DONAU-CITY-STRASSE 6

4.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 4.OG/1
ca. 363 m²
ca. 7m² Terrasse



0 1 2 3 4 5
M 1:150

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im Andromeda Tower in der Wiener Donau City kommt diese attraktive Bürofläche im 4. Obergeschoß mit ca. 364 m² zur Vermietung. Die Fläche ist sehr hochwertig teilweise mit Glaselementen ausgestattet. Die Büroräume sind sehr hell und sorgen für ein angenehmes Arbeitsklima. Vom Empfangsbereich kommt man direkt auf einen kleinen Balkon.

Das Vienna International Center, die Bürokomplexe und das Technologieumfeld verleihen der **Umgebung** einen **internationalen und dynamischen Charakter.** Der Andromeda-Tower verfügt über eine Fläche von ca. 34.450 m², verteilt auf 29 Geschoße. Das Erdgeschoss des Gebäudes bietet einen Portierempfang sowie Zutrittskontrolle. Die Umgebung sorgt für beste Infrastruktur, die den täglichen Bedarf hervorragend abdeckt - Gastronomie, Bäckereien, Trafik, und ein Copy-Shop runden den Standort ab. Das beliebte Erholungsgebiet, der Donaupark und die nahe gelegene Donauinsel finden Sie einen Steinwurf entfernt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetzt mit der U1 Station Donau City ist sehr gut, im Individualverkehr besteht ein direkter Anschluss an die A22.

verfügbare Flächen/Konditionen:

4. OG ca. 364 m² - netto € 12,00/m²/Monat

BK/m²/Monat: netto € 5,85

weitere verfügbare Fläche:

8. OG ca. 335 m² - netto € 13,00/m²/Monat

BK/m²/Monat: netto € 5,85

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- teilweise Glaselement
- LED Beleuchtung
- Teppichboden in den Büroräumen

- Bodendosen
- getrennte Sanitäranlagen
- Portier
- Lift

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus: netto € 150,00/Stellplatz/Monat

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1 (Vienna International Center)

Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap