Andromeda TOWER - TOP BÜROFLÄCHEN!



Objektnummer: 6780

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	335,17 m²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.357,21 €
Kaltmiete	6.317,95 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	1.960,74 €
USt.:	1.263,59 €

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 Verfügung.







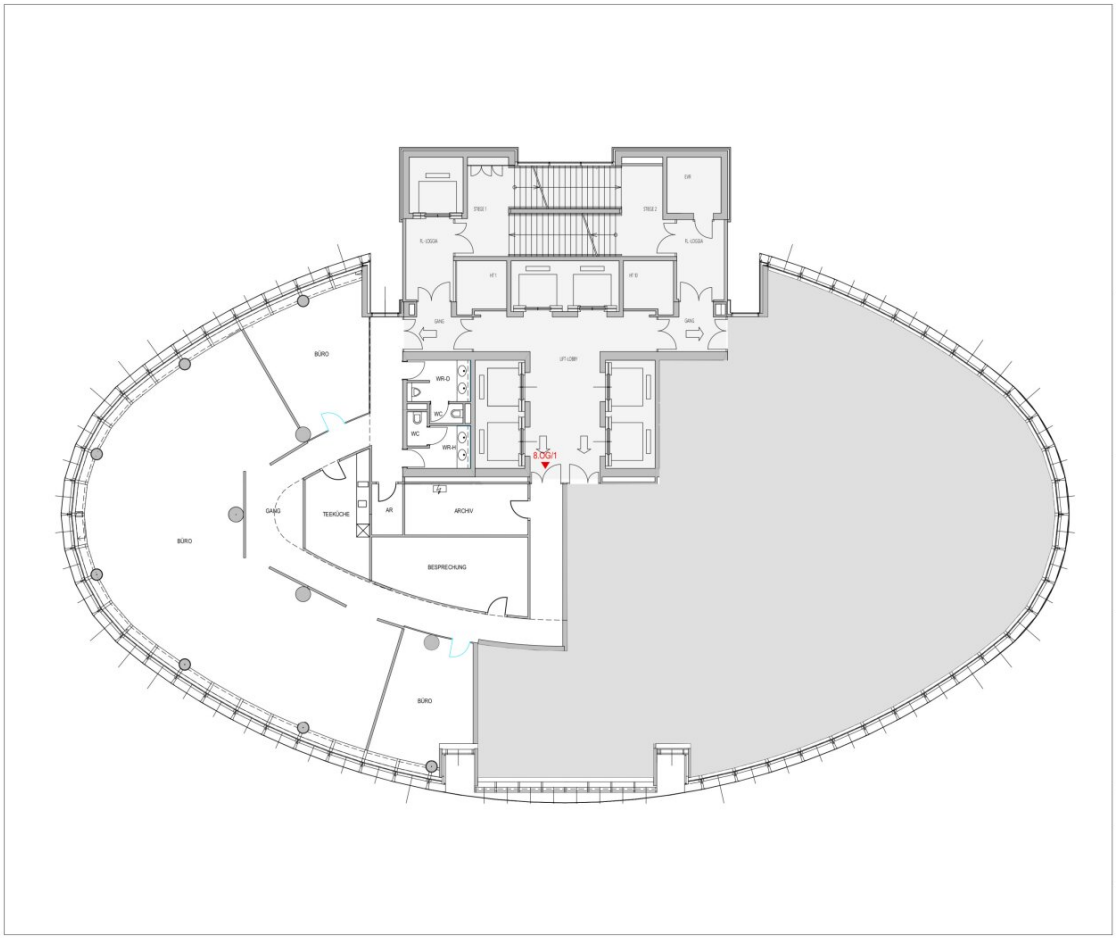







AUSTRIA CENTER VIENNA
REAL ESTATE
colourfish


colourfish



A - 1220 WIEN

DONAU-CITY-STRASSE 6

8.EBENE
BÜRO

TOP 8.OG/1
ca. 335 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

ORAG

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im Andromeda Tower in der Wiener Donau City kommt diese attraktive Bürofläche im 14. Obergeschoss mit ca. 377 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in zwei kleinere Büroräume, einen großzügigen Open Space Bereich, einen attraktiven Besprechungsraum, Teeküche und Nebenräume, mieterspezifische Wünsche inklusive Adaptierung des Grundrisses sind möglich.

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:

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

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

€ 150,00/Stellplatz/Monat/netto

Ausstattung:

- repräsentativer Eingangsbereich mit Portier
- hochwertige, moderne Ausstattung
- LED Bürobeleuchtung
- CAT 7 Verkabelung vom Vormieter (ohne Gewähr)

- Serverraum
- Kühlung
- Teppichboden

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1

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

Flughafenbus

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