

**Modernes Geschäftslokal mit offenem Grundriss |
Andromeda Tower**



Objektnummer: 271544173

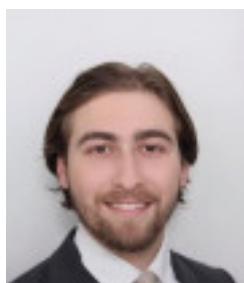
Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	257,00 m ²
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	3.341,00 €
Kaltmiete	4.844,45 €
Miete / m ²	13,00 €
Betriebskosten:	1.503,45 €
USt.:	968,89 €
Provisionsangabe:	

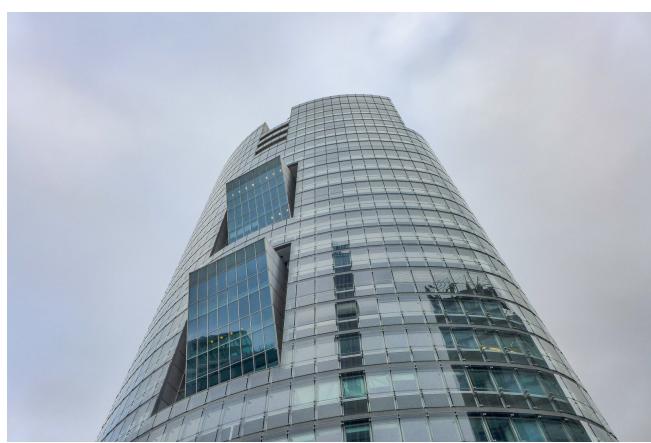
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

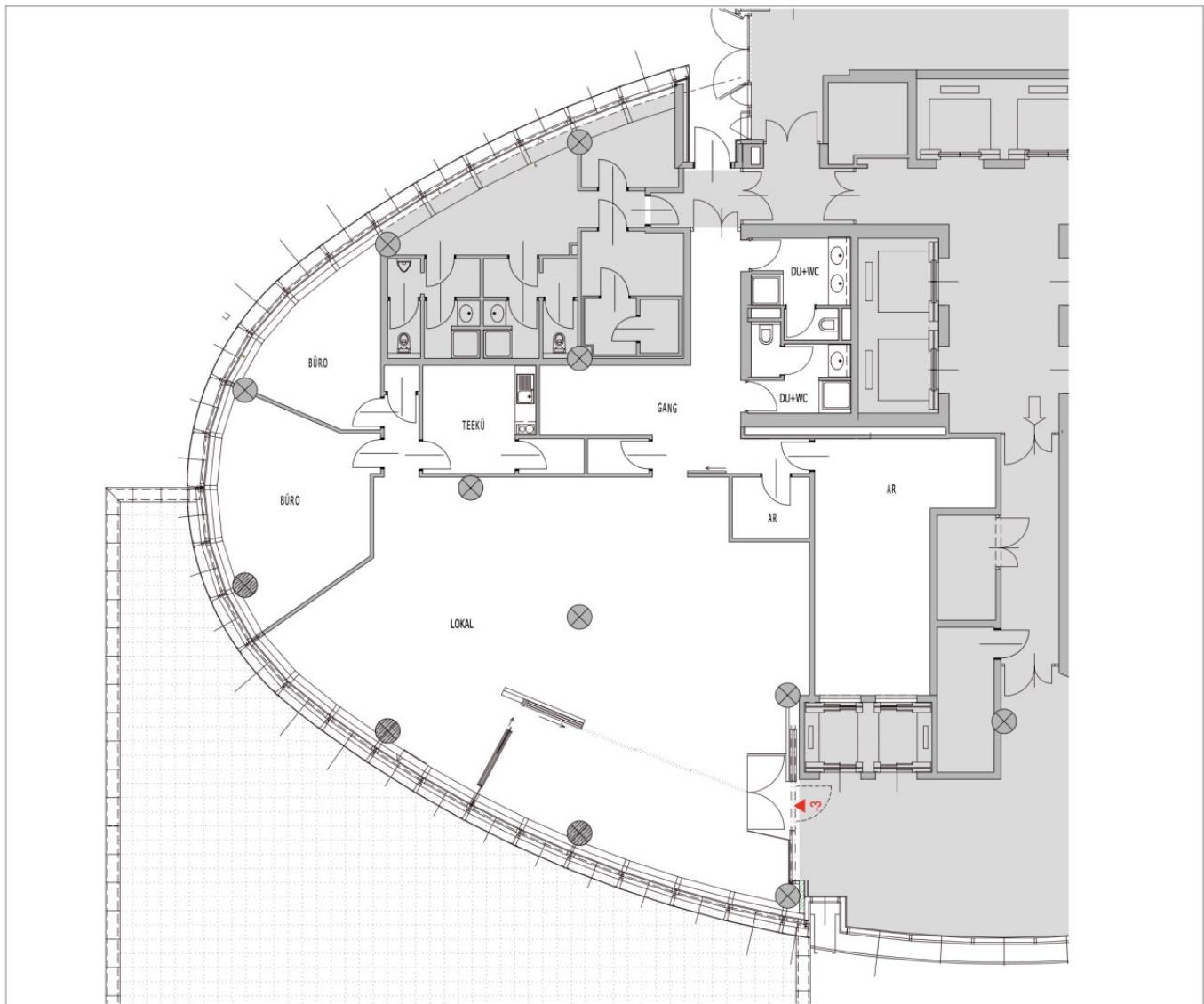
Ihr Ansprechpartner



Volchok Nasuev

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10





Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk kann ein **Geschäftslokal im 3. Untergeschoß des Andromeda Tower** übernommen werden.

Die Nähe zur **UNO City** und dem Vienna International Center, sowie die zahlreichen Firmensitze von namhaften österreichischen und internationalen Unternehmen und **Botschaften**, verleihen der **Umgebung** einen **internationalen und dynamischen Charakter**.

Die **pulsierende Geschäftstätigkeit** in einem der **attraktivsten Bürocluster Wiens** bietet große Möglichkeiten. In unmittelbarer Umgebung befindet sich das **Tech Gate, Ares Tower, Saturn Tower, DC Tower, Vienna International Center**, etc. Auch der **Andromeda Tower** selbst beherbergt auf über 34.000 m² Geschossfläche zahlreiche **nationale und internationale Unternehmen**.

Aufteilung:

- heller und freundlicher Gästebereich
- Teeküche
- 2 Büros
- Abstellräume
- Toiletten und Duschen

Highlights:

- Lage in beliebtem Büroumfeld
- hochwertige Ausstattung

- gute Anbindung und Infrastruktur

Kosteninformation:

Hauptmiete netto: 3.341,00 €

Betriebskosten netto: 1.503,45 € (inkl. Heizung)

Gesamt: 4.844,45 zzgl. 20% USt.

Gesamt: 5.813,34 inkl. 20% USt.

Kontaktieren Sie uns **jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin.** (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.