

## **360 TOUR // GASTRONOMIE-LOKAL IN TOPLAGE**



Lokal

**Objektnummer: 17931**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.680,00 €
<b>USt.:</b>	536,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15.292,08 € inkl. 20% USt.

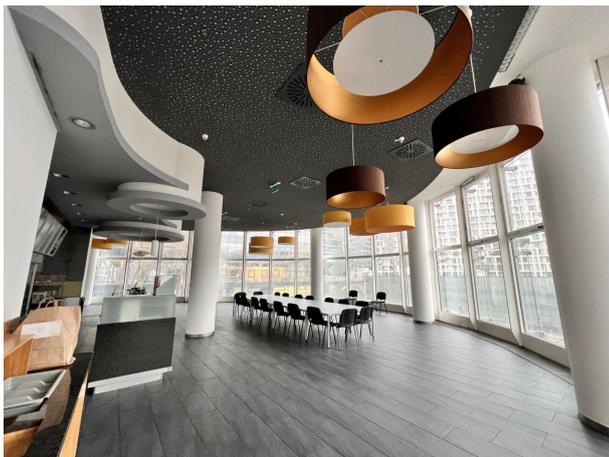
## Ihr Ansprechpartner

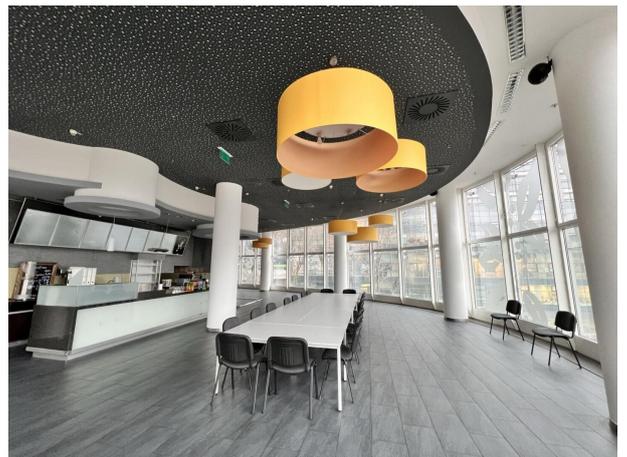
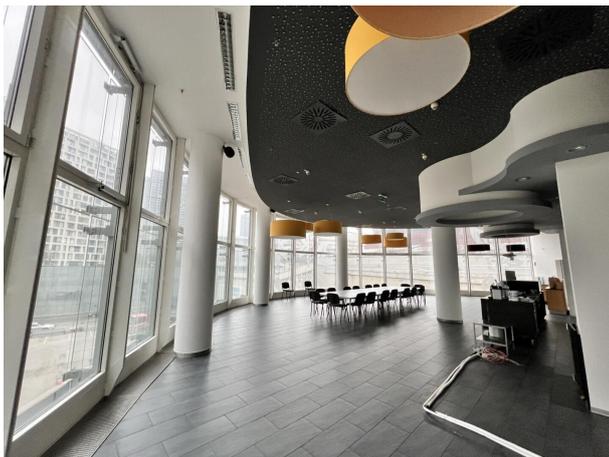
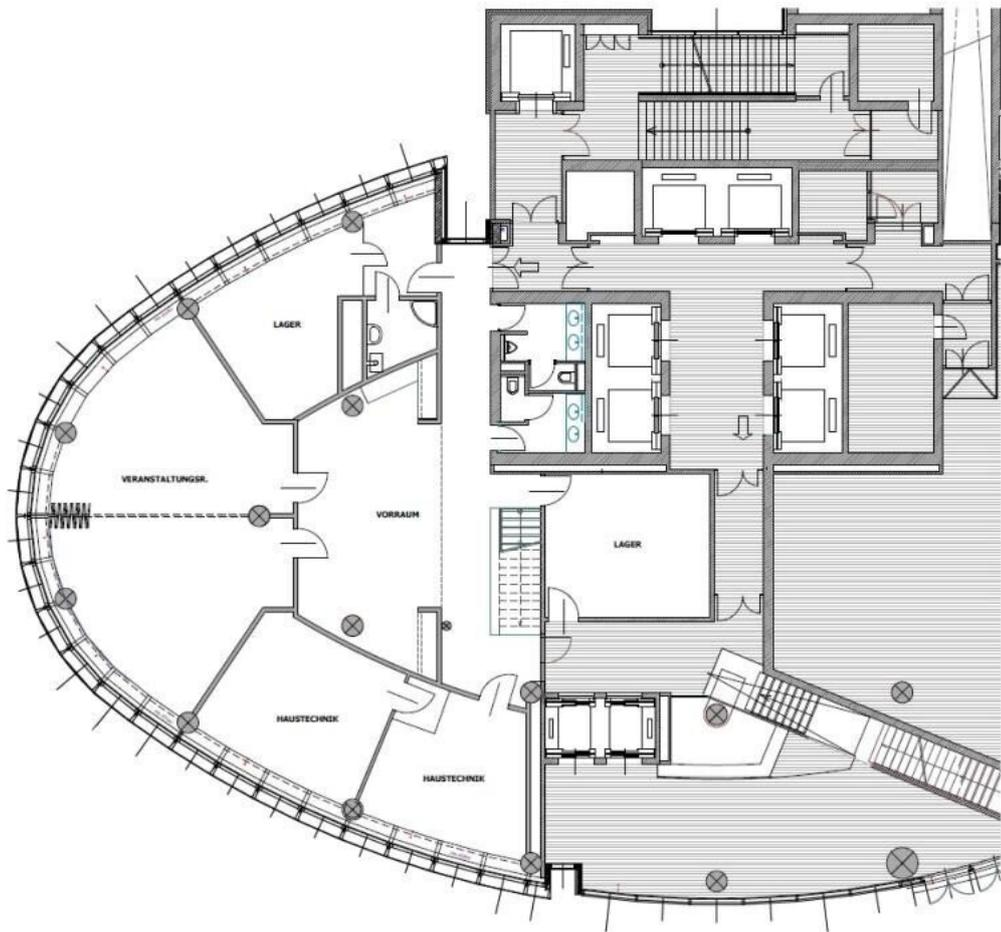


### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

T +43-1533326913  
H +43-69911804004  
F +43-1-533-32-69-20











## Objektbeschreibung

### GASTRONOMIE-LOKAL IM ANDROMEDA-TOWER

Im Erdgeschoß wird die Einheit wie folgt vermietet:

Raumaufteilung:

Entree/ Windfang halbrunder Hauptraum mit Bartheke, Komplettküche mit allen Geräte, 2 WC  
kleiner Gastgarten vor Eingang möglich!

Lager und Nebenflächen auf Ebene -3 mit einem Ausmaße von ca. 73 m<sup>2</sup>

Ausstattung:

Ablösefreie Übergabe mit kompletter Lokal & Küchenausstattung

Zur Bruttomiete werden

Betriebskosten netto [€/m<sup>2</sup>]: 5,85 - somit 1.5.561,- zzgl 20 MWst  
sowie Heizkosten /(fernwärme & Stromkosten zusätzlich verrechnet.

Der Grundriss in halb- elliptischer Form garantiert neben einer effizienten Raumnutzung auch noch die Möglichkeit zu einer individuellen Raumaufteilung.

Die gut durchdachte technische Ausstattung und das Service der Haustechnik, welches 24 Stunden zur Verfügung steht, garantieren einen reibungslosen Arbeitsalltag.

Bei dem von Prof. Wilhelm Holzbauer entworfene Andromeda Tower trifft zeitlose Architektur auf einwandfreie Funktionalität. Die Verwendung hochwertiger Materialien verleiht dem Tower nicht nur Qualität vom Feinsten, sondern auch noch einen besonderen Glanz.

Durch seine Nähe zum Vienna International Centre und seine Eingebundenheit in eine Umgebung, bestehend aus hochwertigen Bürokomplexen, Wohngebäuden und Freizeiteinrichtungen kann die Infrastruktur rund um den Andromeda Tower als sehr gut bezeichnet werden.

Auch die Verkehrsanbindung der Umgebung ist sehr gut. Der Tower im 22. Bezirk liegt an der Schnittstelle wichtiger Verkehrsachsen. Mit der in unmittelbarer Nähe gelegenen U1 gelangt man in nur 9 Minuten zum Stephansplatz, ins Zentrum Wiens. Über die Autobahn gelangt man zu dem nur ca. 20 - 25 Minuten entfernten Flughafen, Wien-Schwechat

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQVK>

## **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