360 TOUR // NEUBAU - BÜROFLÄCHEN im ANDOMEDA TOWER



Objektnummer: 18058

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	363,15 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4.357,80 €
Kaltmiete	6.384,18 €
Betriebskosten:	2.026,38 €
USt.:	1.276,84 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

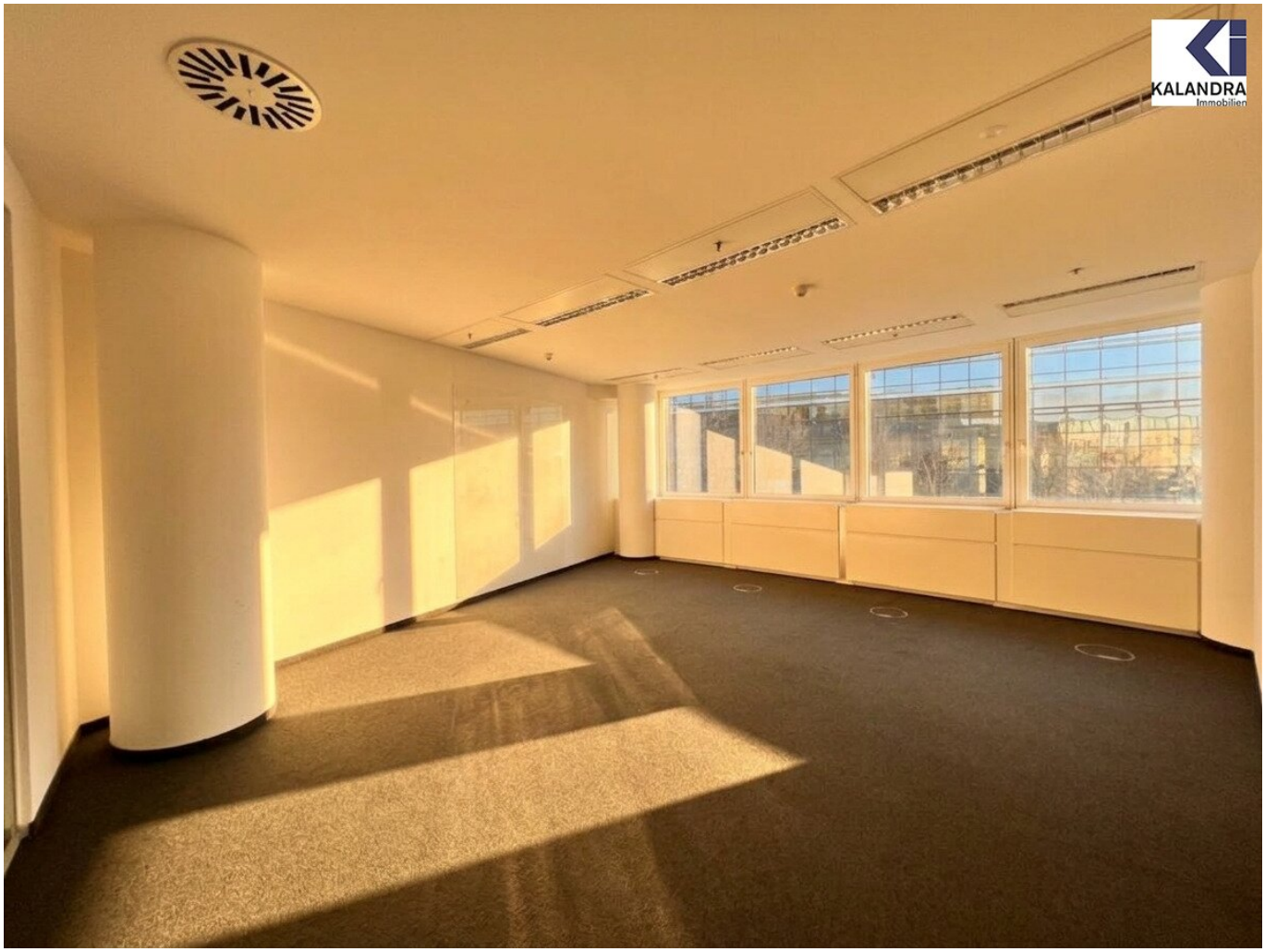
Ihr Ansprechpartner



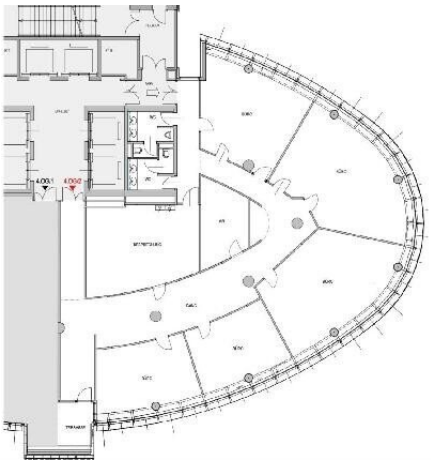
Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1533326913
H +43-69911804004

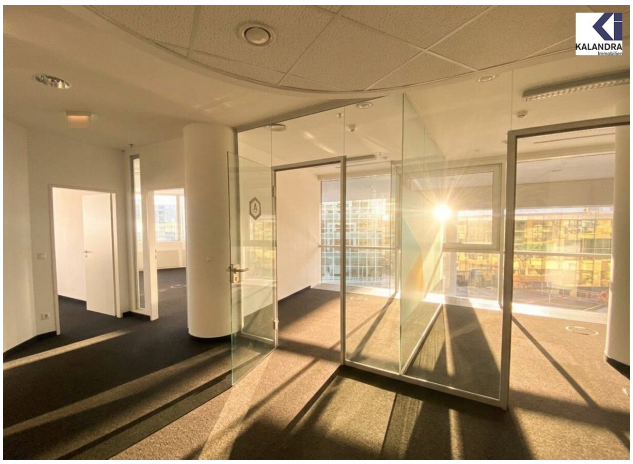






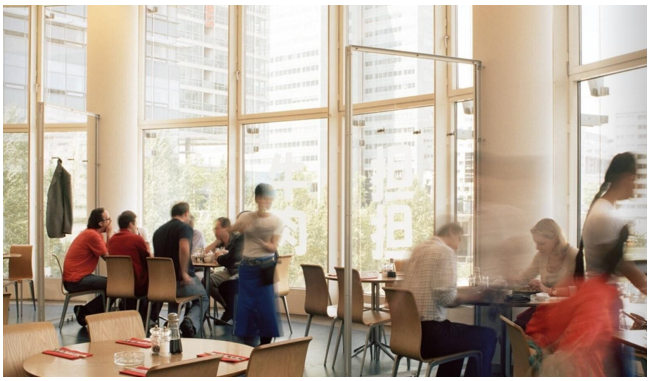





KALANDRA







Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHEN im ANDROMEDA TOWER

Bei dem von Arch.Prof. Wilhelm Holzbauer entworfenen 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.

Der Grundriss in elliptischer Form garantiert neben einer effizienten Raumnutzung auch die Möglichkeit zu einer individuellen Raumgestaltung.
Je nach Wunsch können getrennte Einzelbüros bis zu kommunikativen Großraumbüros geschaffen oder mehrere Etagen zu einer Büromaisonette verbunden werden.

Raumaufteilung - Top 2 (4.Stock):
großzügiger Vorraum/ Empfang, derzeit 6 Büroräume, davon ein weiter strukturierbares Großraumbüro, 1 Serverraum/ 2 Abstellräume, Küche/ Sozialraum sowie 2 WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt).

Ausstattung:
- Variabilität in der Raumgestaltung durch abgehängte Decken und Doppelböden
- Bodenbelag: Teppich
- öffenbare Fenster
- mittels Kühlgeräten gekühlt
- strukturierte Verkabelung
- computergesteuerte Hausleittechnik
- 24-Stunden Technik Service
- moderne Zutritts- und Sicherheitskontrolle
- Portierservice

Durch die Nähe zum Vienna International Centre bzw. der UNO und die Eingebundenheit in eine Umgebung bestehend aus hochwertigen Bürokomplexen, Wohngebäuden und Freizeiteinrichtungen bietet sich eine sehr gute Infrastruktur rund um den Andromeda Tower.

Auch die öffentliche 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 A22 gelangt man in ca. 20 - 25 Minuten zum Flughafen Wien-Schwechat.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen PKW-Stellplätze um € 150,00 netto/ Monat zur Verfügung.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQRT

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