

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 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.357,80 €
Kaltmiete	6.482,23 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	2.124,43 €
USt.:	1.296,45 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



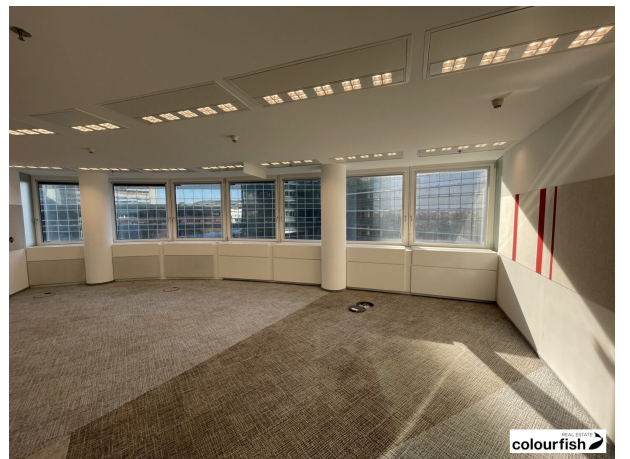
Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

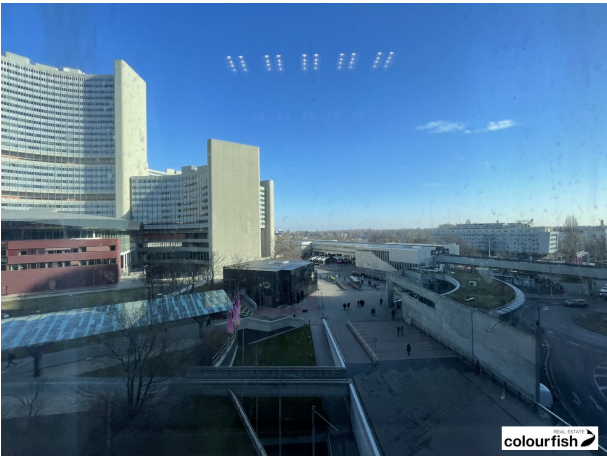
T +43 664 930 40 909

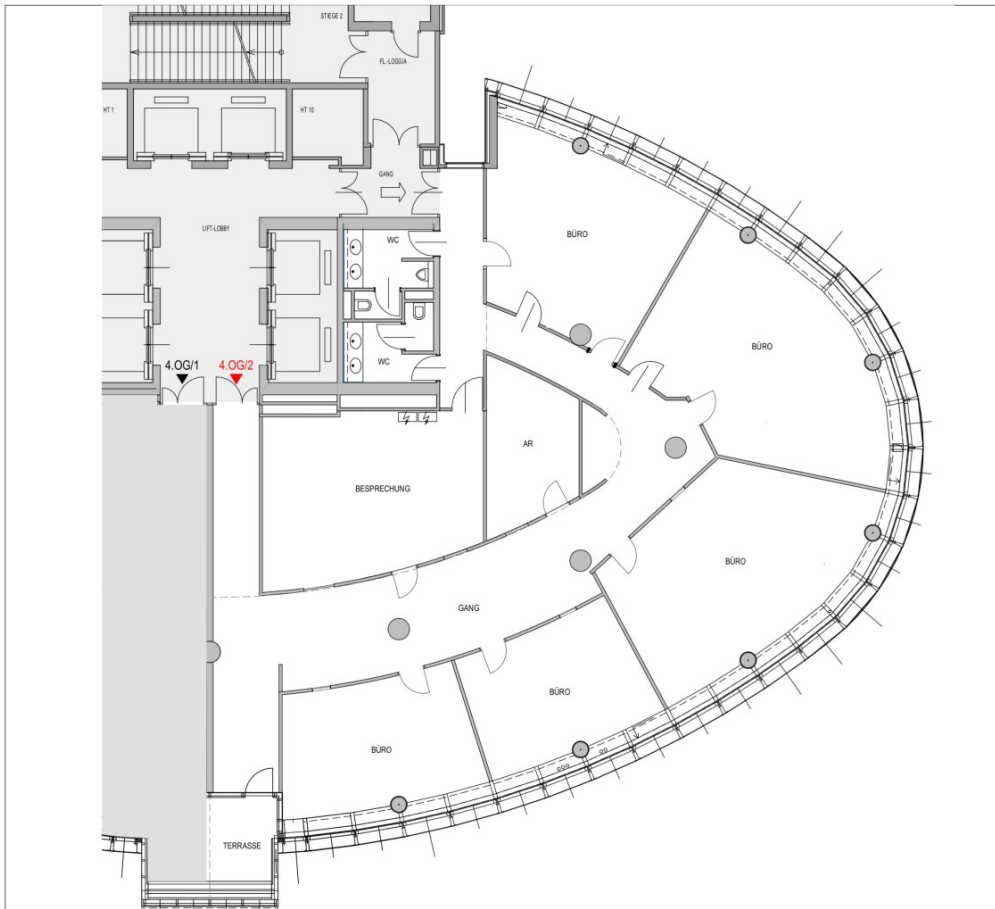
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







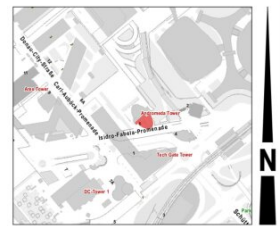


A - 1220 WIEN
DONAU-CITY-STRASSE 6

4.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 4.OG/2

ca. 7m² Terrasse



M 1:150

gez.: SH **colourfish** REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Top Büroflächen im Andromeda Tower

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 Verkehrsnetz 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 - der HMZ wird nachgereicht

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 <1.000m

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