

Modernes Büro in internationalem Businessumfeld - flexible Aufteilung - Andromeda Tower



Objektnummer: 271542735

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	363,15 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	3.994,65 €
Kaltmiete	6.119,08 €
Miete / m ²	11,00 €
Betriebskosten:	2.124,43 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Ebner

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 660 922 93 92

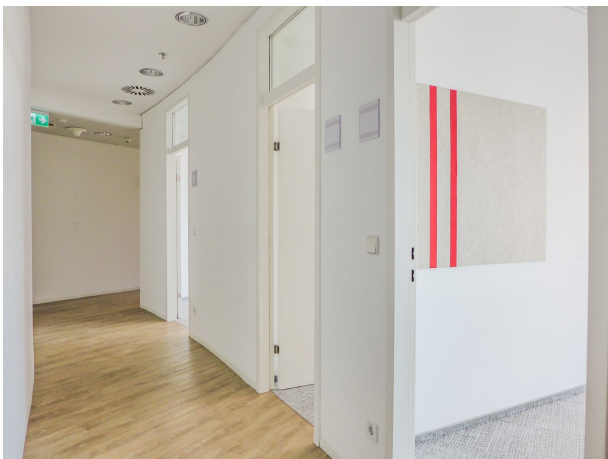






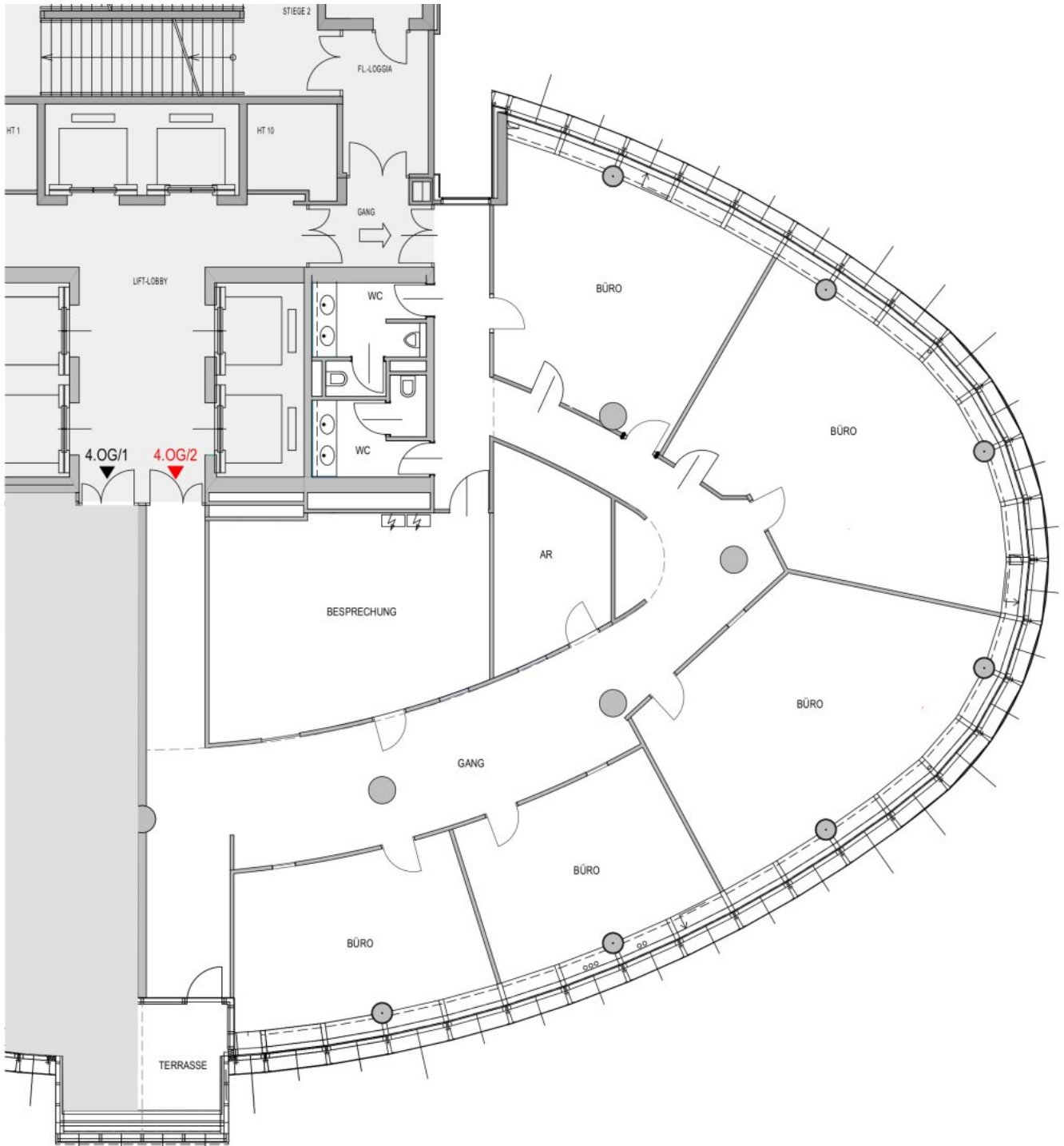












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beziehen Sie Ihre neue Topmoderne Bürofläche im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk. Hier im **4.OG des Andromeda Towers gelangt eine hochwertige Bürofläche** zur Vermietung. Die großzügige Fläche ist flexibel nutzbar und bietet alle Annehmlichkeiten eines modernen Bürogebäudes.

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 Ausstattung ist repräsentativ, top modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

Highlights:

- moderner Eingangsbereich mit Portier
- hochwertige Ausstattung
- öffnenbare Fenster
- flexibles Raumkonzept (Großraum- oder auch Einzelbüros möglich)
- Parkmöglichkeiten
- gute Anbindung und Infrastruktur

Ausstattung:

- Kühlung

- Leerverrohrung und Bodentanks
- getrennte Toiletten
- Teeküche
- Anlieferungszone für LKW'S

Kosteninformationen:

Miete: 11 EUR /m² / Monat netto

Betriebskosten: 5,85 EUR /m² / Monat netto (inkl. Heizung)

Gesamt: 6.119,08 zzgl. 20% USt.

Gesamt: 7.342,90 inkl. 10% USt.

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

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap