

Andromeda TOWER - TOP BÜROFLÄCHEN!



Objektnummer: 6780

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	335,17 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	4.357,21 €
Kaltmiete	6.317,95 €
Miete / m²	13,00 €
Betriebskosten:	1.960,74 €
USt.:	1.263,59 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

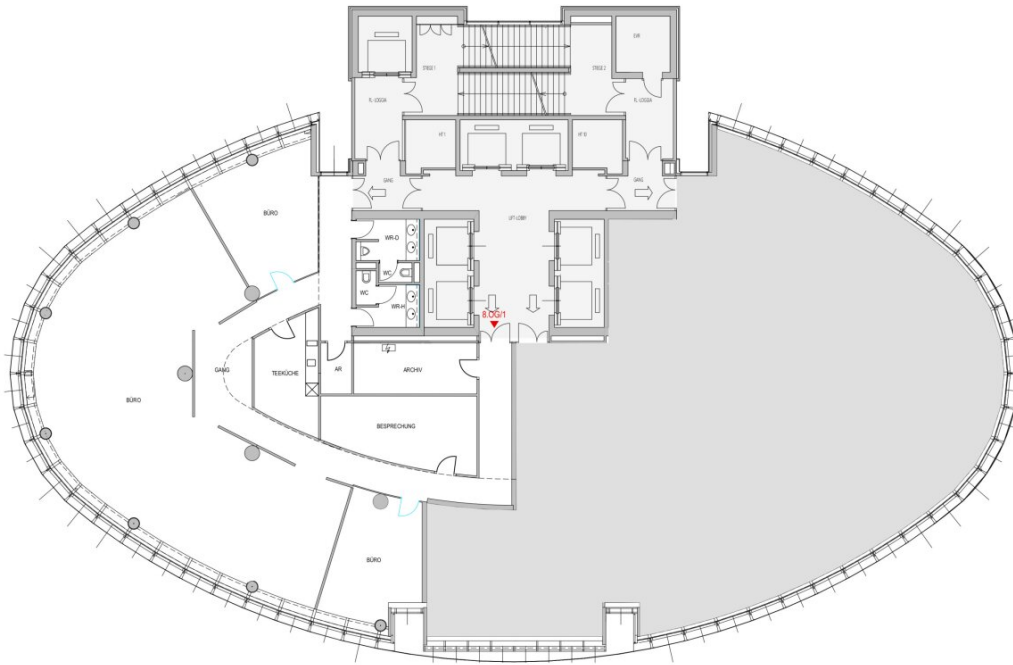
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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

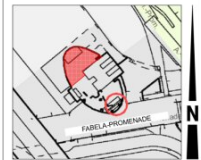




A - 1220 WIEN
DONAU-CITY-STRASSE 6

8.EBENE
BURO

TOP 8.OG/1
ca. 335 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:150

ORAG
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Top Büroflächen im Andromeda Tower

Im Andromeda Tower in der Wiener Donau City kommt diese attraktive Bürofläche im 14. Obergeschoß mit ca. 377 m² zur Vermietung. Der aktuelle Grundriss gliedert sich in vier kleinere Büroräume, einen großzügigen Open Space Bereich, einen attraktiven Besprechungsraum, Teeküche und Nebenräume, mieterspezifische Wünsche inklusive Adaptierung des Grundrisses sind möglich.

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:

8. OG ca. 335 m² - netto € 13,00/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

4. OG ca. 364 m² - netto € 10,50/m²/Monat

BK/m²/Monat: netto € 5,85

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Stellplätze:

Tiefgarage im Haus

€ 150,00/Stellplatz/Monat/netto

Ausstattung:

- repräsentativer Eingangsbereich

- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- Teeküche und Waschräume
- Terrasse
- Serverräume
- Klima

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1

Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

Flughafenbus

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