

**Gastrofläche im Andromedatower + Schanigarten +  
Betriebsanlagengenehmigung - keine Ablöse - Toplage im  
Büroviertel Nähe UNO City**



**Objektnummer: 271543617**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	268,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	2.680,00 €
Kaltmiete	4.247,80 €
Miete / m <sup>2</sup>	10,00 €
Betriebskosten:	1.567,80 €
USt.:	849,56 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

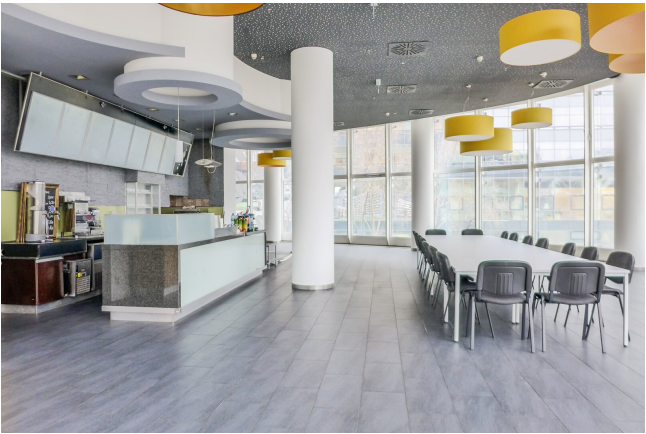
## Ihr Ansprechpartner

### Team Gewerbe

Immobilien GmbH  
Rotenturmstrasse 17/10-12  
1010 Wien

T +4312262040

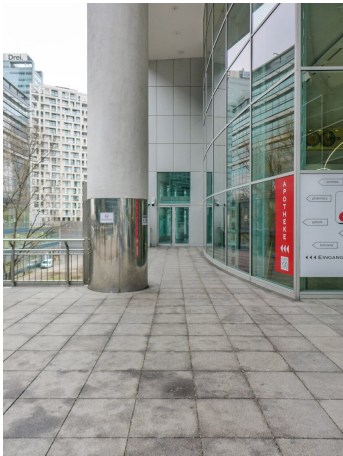
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









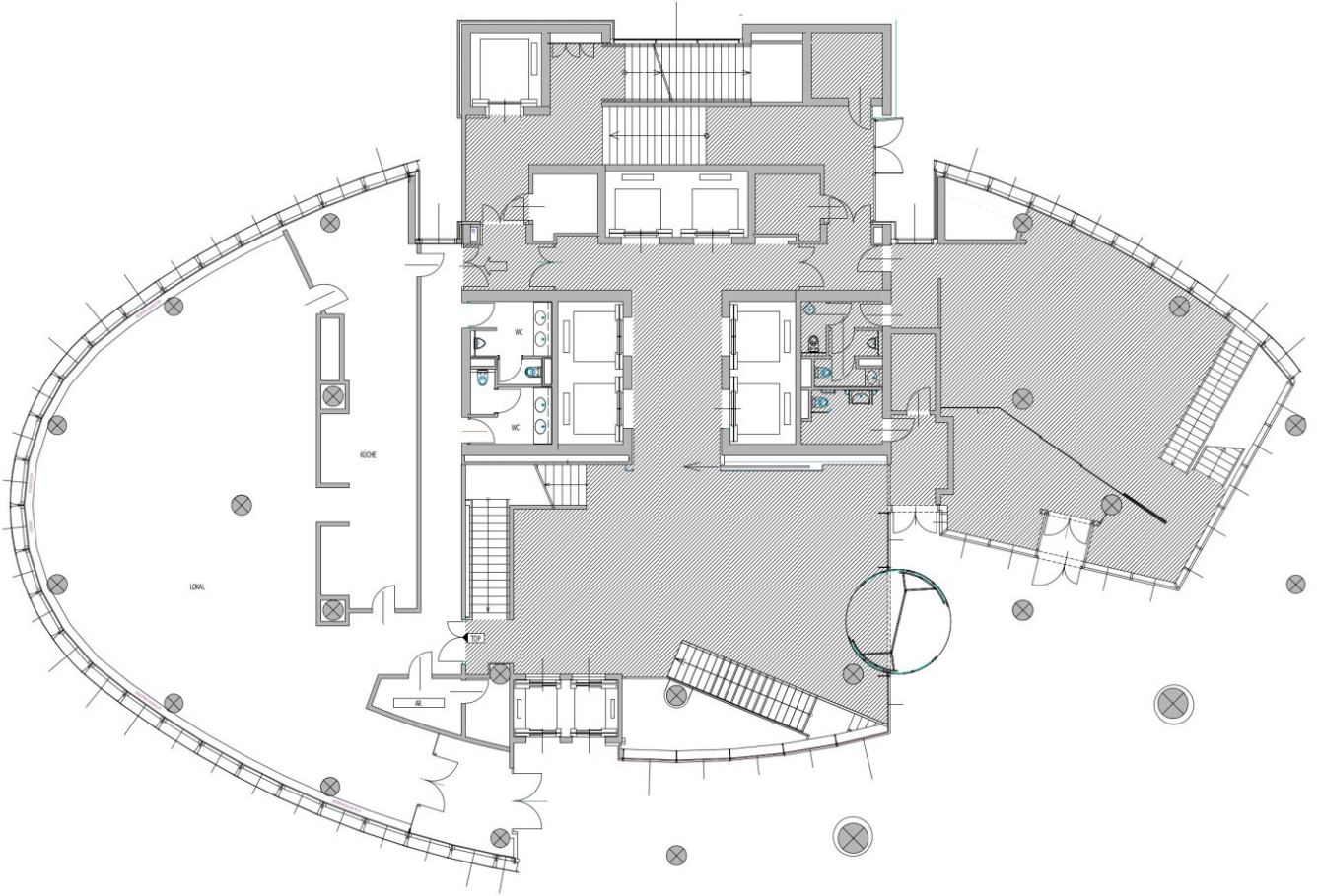






0 5m

F  
E  
D  
C  
B  
A



## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk kann eine **Gastronomiefläche im Erdgeschoss des Andromeda Tower** übernommen werden.

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**.

Das **pulsierende Geschäftstätigkeit** in einem der **attraktivsten Bürocluster Wiens** bietet große Möglichkeiten. Direkt am Lokal führt ein breiter Boulevard zahlreiche Passanten zu Ihrem Arbeitsplatz. In unmittelbarer Umgebung befindet sich das **Tech Gate, Ares Tower, Saturn Tower, DC Tower, Vienna International Center**, etc. Auch der **Andromeda Tower** selbst beherbergt auf über 34.000qm Geschoßfläche zahlreiche **nationale und internationale Unternehmen**.

**Aufteilung:**

**EG (268qm):**

- heller und freundlicher Gästebereich
- Küche mit Durchreiche
- Schankbereich
- getrennte Toiletten
- Schanigarten möglich

**Zusätzliche Fläche (73qm) im UG mit Zufahrt und Ladezone:**

- Büro



- Mitarbeiter Toiletten/Duschen/Spinde
- Lager
- 2 Kühlräume

### **Highlights:**

- Lage in beliebtem Büroumfeld
- Gastroeignung inkl. aufrechter Betriebsanlagengenehmigung
- Schanigarten möglich

### **Kosteninformation:**

Hauptmiete netto: 2.680,00€

Betriebskosten netto: 1.567,80€ (inkl. Heizung)

**Gesamt: 4.247,80€ zzgl. 20% USt.**

Gesamt: 5.097,36€ inkl. 20% USt.

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

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.