360 TOUR // GASTRONOMIE-LOKAL IN TOPLAGE

Lokal

Objektnummer: 5_17931

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	268,00 m²
Verkaufsfläche:	268,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.216,00 €
Kaltmiete (netto)	2.680,00 €
Kaltmiete	2.680,00 €

Provisionsangabe:

15292.08

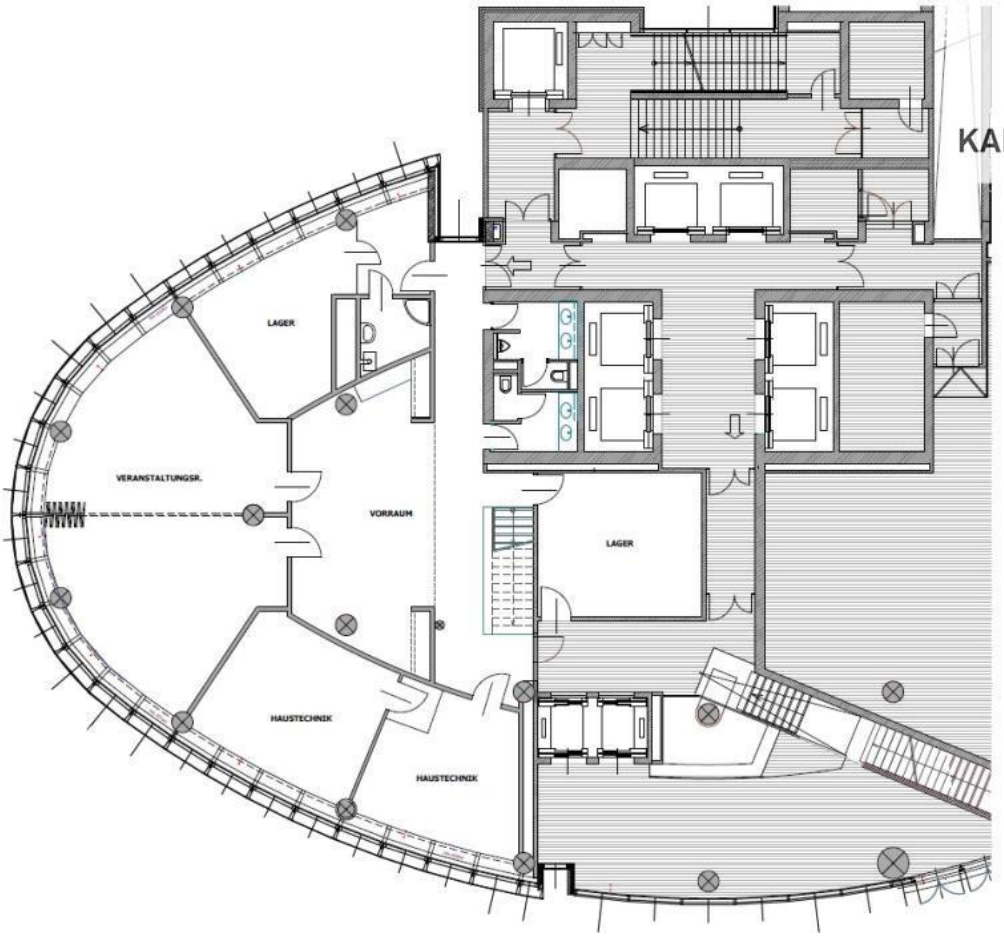
Ihr Ansprechpartner

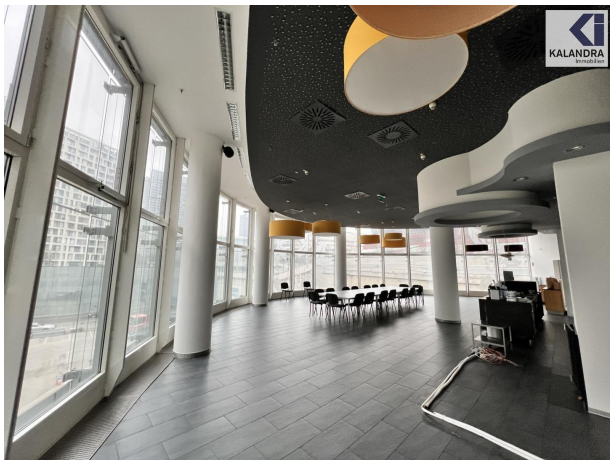
Mag. Robin Kalandra

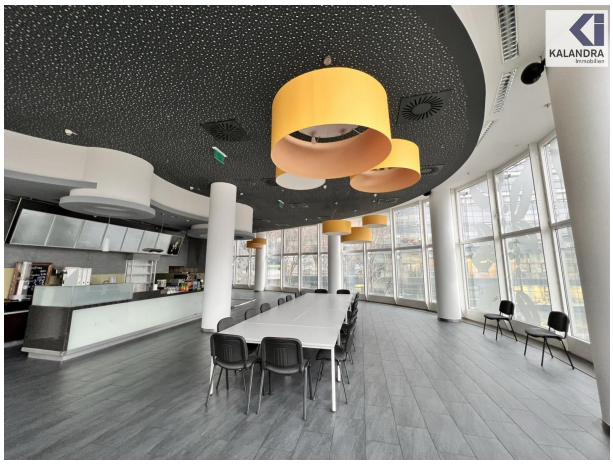
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

KALANDRA
Immobilien

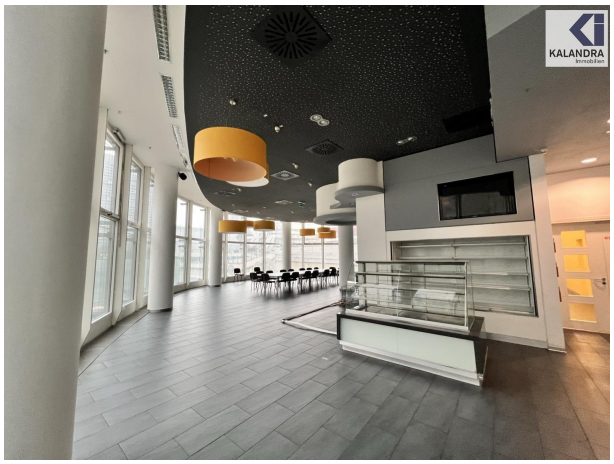

LAGER
VERANSTALTUNGSR.
VORRAUM
HAUSTECHNIK
HAUSTECHNIK
LAGER





KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

Objektbeschreibung

GASTRONOMIE-LOKAL IM ANDROMEDA-TOWER

Im **Erdgeschoß** wird die Einheit wie folgt vermietet:

Raumaufteilung:
Entree/ Windfang halrunder Hauptraum mit Bartheke, Komplettküche mit allen Geräte, 2 WC
kleiner Gastgarten vor Eingang möglich!
Lager und Nebenflächen auf Ebene -3 mit einem Ausmaße von ca. 73 m²

Austattung:
Ablösefreie Übergabe mit kompletter Lokal & Küchenausstattung

Zur Bruttomiete werden
Betriebskosten netto [€/m2]: 5,85 - somit 1.5.561,- zzgl 20 MWst
sowie Heizkosten /(fernwärme & Stromkosten zusätzlich verrechnet.

Der Grundriss in halb- elliptischer Form garantiert neben einer effizienten Raumnutzung auch noch die Möglichkeit zu einer individuellen Raumaufteilung.
Die gut durchdachte technische Ausstattung und das Service der Haustechnik, welches 24 Stunden zur Verfügung steht, garantieren einen reibungslosen Arbeitsalltag.

Bei dem von Prof. Wilhelm Holzbauer entworfene 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.

Durch seine Nähe zum Vienna International Centre und seine Eingebundenheit in eine Umgebung, bestehend aus hochwertigen Bürokomplexen, Wohngebäuden und Freizeiteinrichtungen kann die Infrastruktur rund um den Andromeda Tower als sehr gut bezeichnet werden.

Auch die 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 gelangt man zu dem nur ca. 20 - 25 Minuten entfernten Flughafen, Wien-Schwechat

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQVKAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2680	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	536	

Gesamtbetrag	€	3216
Heizwärmebedarf:	76.0 kWh/(m²a)	
Klasse Heizwärmebedarf:	C	