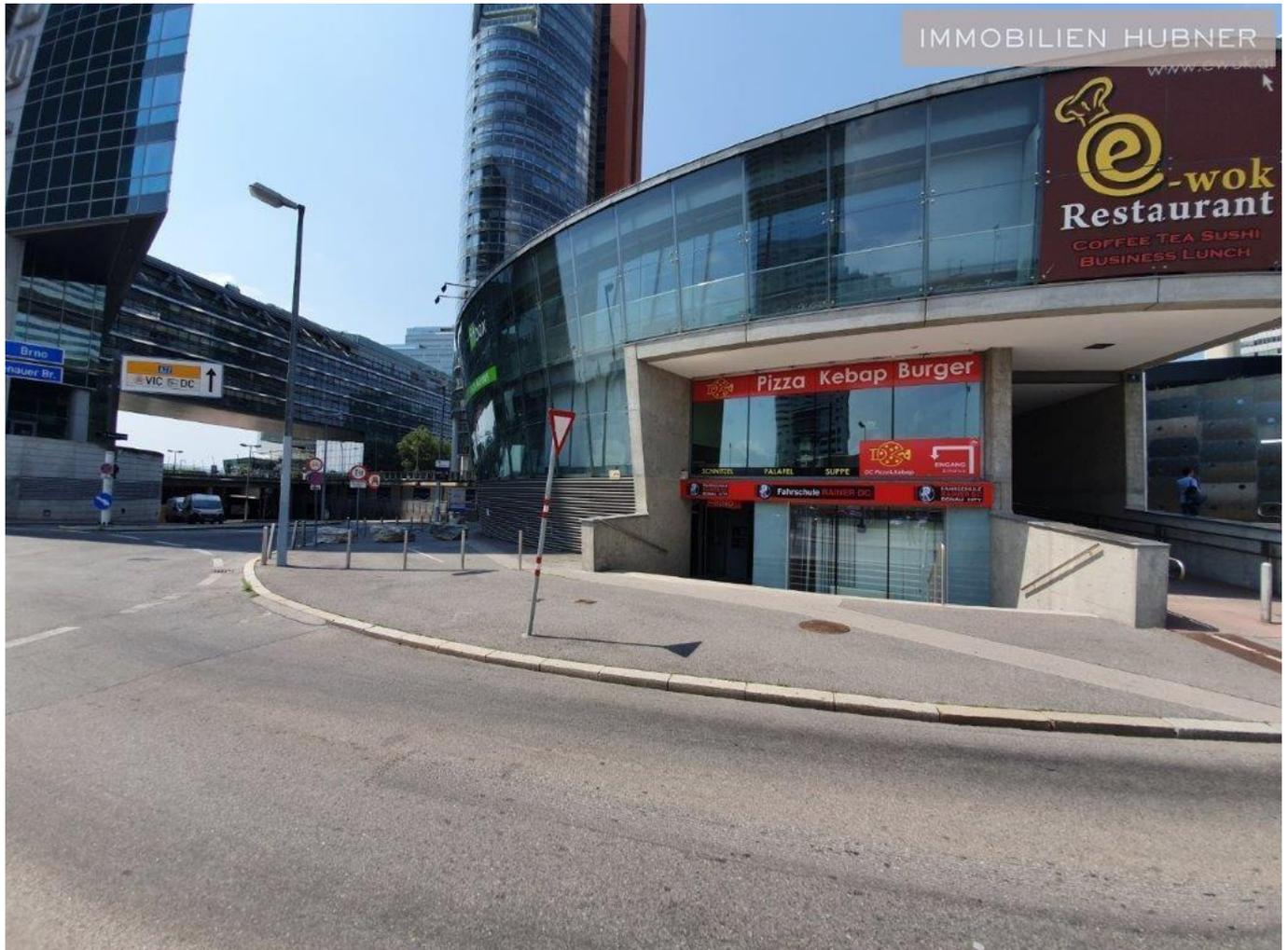


DONAU CITY: Geschäfts- und Bürofläche in der Donau-City + DC BOX + U1-Nähe



Außenansicht1

Objektnummer: 3610_7754

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	130,00 m ²
Verkaufsfläche:	130,00 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Gesamtmiete	3.664,12 €
Kaltmiete (netto)	2.580,00 €
Kaltmiete	3.053,43 €

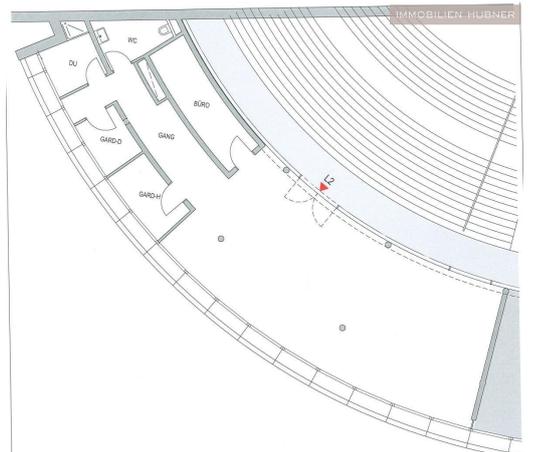
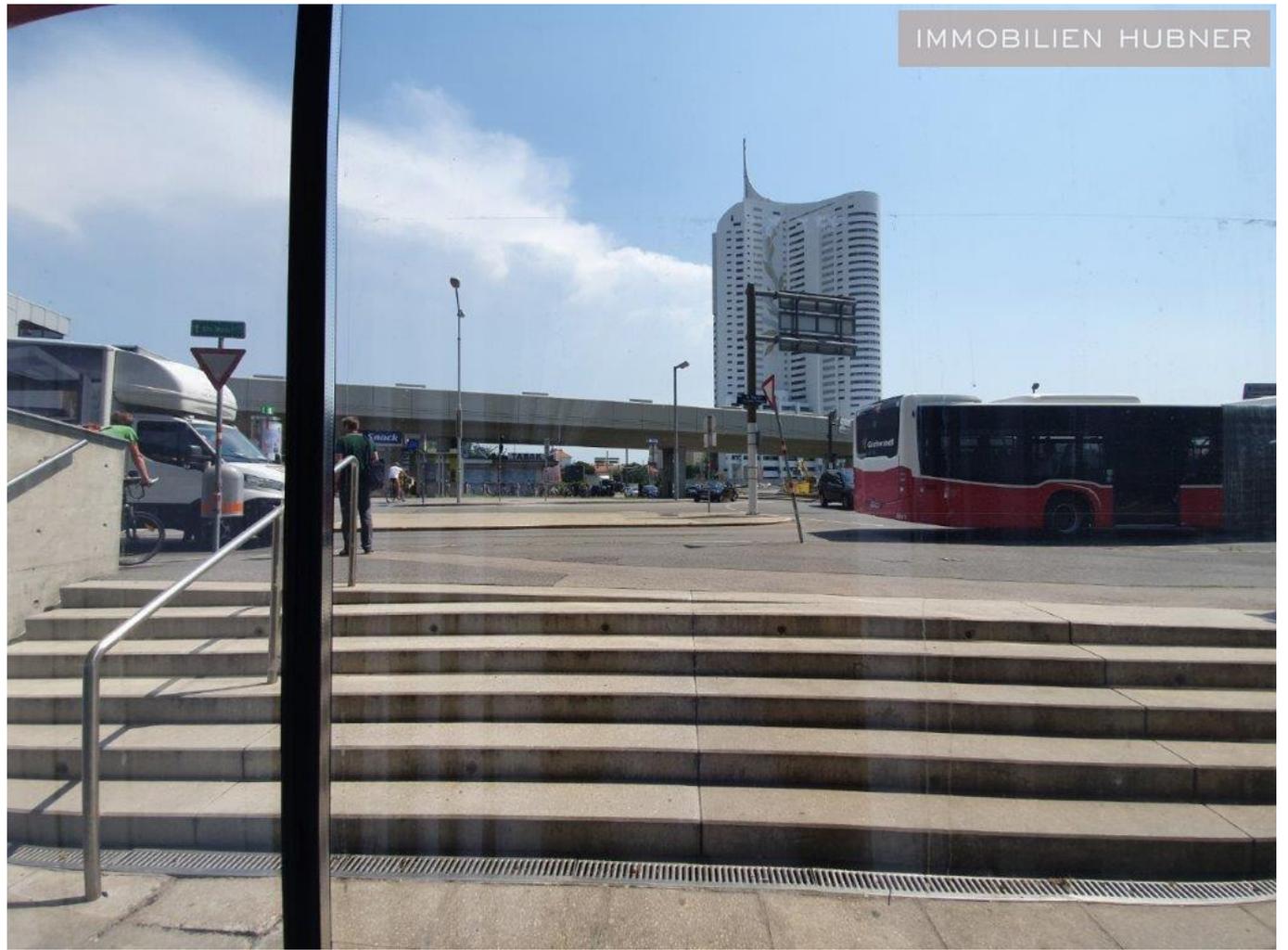
Ihr Ansprechpartner

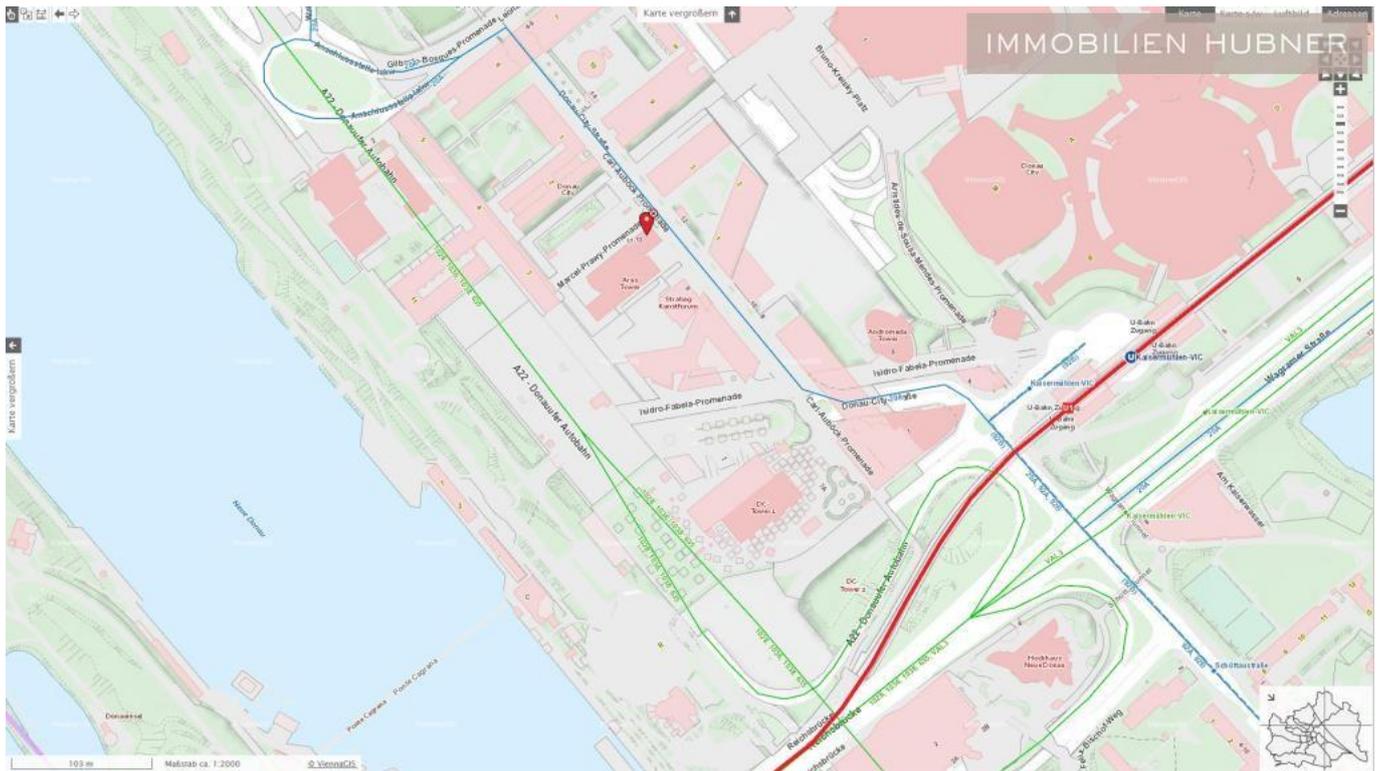


Robert Fried

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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





IMMOBILIEN HUBNER

HUBNER



WIEN

Fotos folgen in Kürze...

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoß inmitten des markanten Andromeda Tower und der berühmten UNO-CITY gelegen, liegt dieses moderne Büro. Für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgen eine große Tiefgarage mit Vorfahrtsmöglichkeit und Garagenplätze für Kurz und Dauerparker. Öffentlich erreichen Sie und Ihre Kunden das Geschäft bequem mit der U1 Station Vienna International Center oder mit dem Autobus.

RAUMAUFTEILUNG IN STICHWORTEN

- große Geschäfts- und Bürofläche
- separates (Chef-) Büro
- 2 Umkleide- bzw. Abstellraum
- Bad mit Dusche
- WC mit Waschbecken

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U-Bahn: U1 in unmittelbarer Nähe
- Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Spitzenlage - Donau City
- Tolle Erholungsmöglichkeiten an der Donau nebenan
- Perfekte Infrastruktur
- Perfekte öffentliche Verkehrsanbindung
- Hauseigene Tiefgarage
- schnelle Verbindung zum Flughafen
- renommierte Adresse

MEHR INFOS UND DETAILS AUF ANFRAGE!

___Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2580	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	473,43	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	610,69	

Gesamtbetrag	€	3664,12	

Heizwärmebedarf:	113.4 kWh/(m²a)		
Klasse	D		
Heizwärmebedarf:			

Faktor Gesamtenergie 1.75
effizienz:
Klasse Faktor Gesamt C
energieeffizienz: