# 360 TOUR // DC BOX-LOKAL IN TOPLAGE



DC Box

**Objektnummer: 18473** 

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Nutzfläche: Zimmer:

WC:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)
Kaltmiete

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Büro / Praxis Österreich 1220 Wien

1998

Neuwertig 129,00 m<sup>2</sup>

2

C 76,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

2.580,00 € 3.053,43 € 473,43 € 610,69 €

## **Ihr Ansprechpartner**

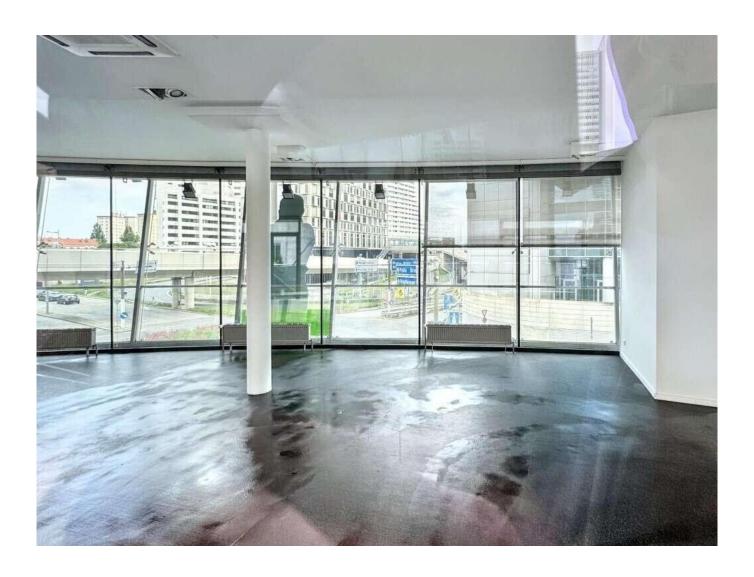


### Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U. Franz Josefs Kai 33 /6 1010 Wien

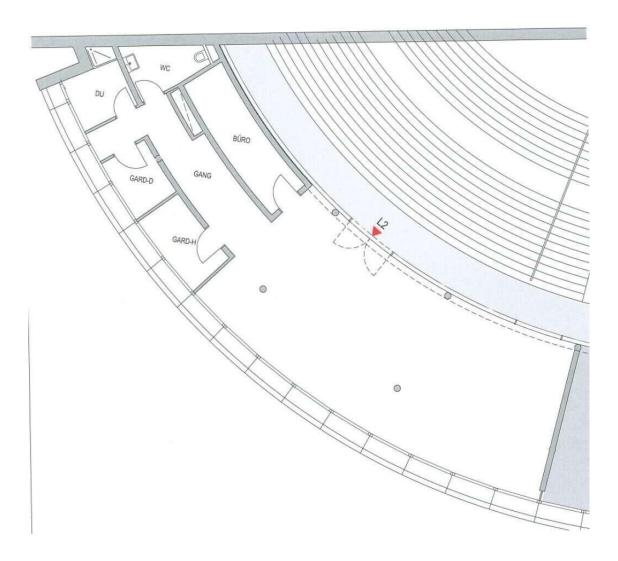
T +43-1533326913 H +43-69911804004











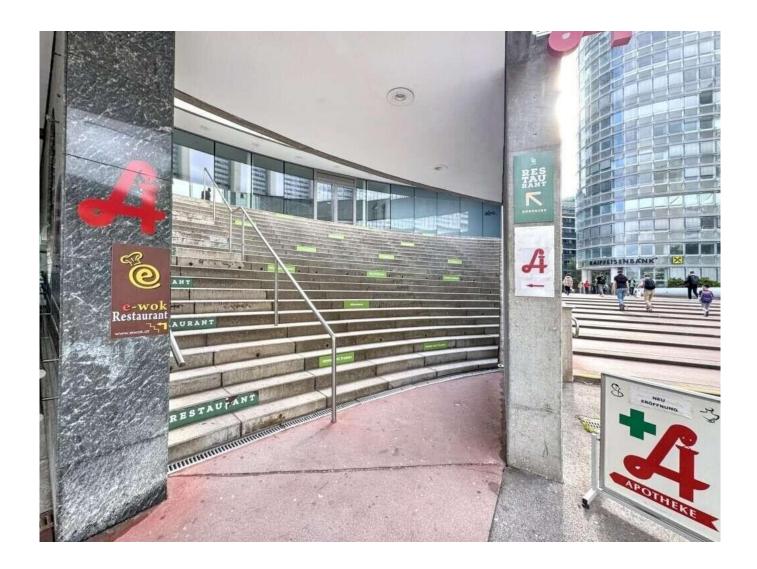














## **Objektbeschreibung**

-LOKAL IM DC BOX

Im Erdgeschoß wird die Einheit wie folgt vermietet:

#### Raumaufteilung:

Die Gesamtfläche von rund 130 m verteilt sich auf einen Verkaufs- bzw. Schauraum, der durch seine offene Gestaltung vielfältige Möglichkeiten zur Warenpräsentation oder Einrichtung bietet, zwei getrennte Sanitärbereiche, eine Dusche, ein kleiner Büroraum sowie ein Raum mit Anschlüssen für eine Teeküche.

Zur Bruttomiete werden Heizkosten /(Fernwärme & Stromkosten zusätzlich verrechnet.

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. Die DC Box 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

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m 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

