# 360 TOUR // GASTRONOMIE-LOKAL IN TOPLAGE

Lokal

**Objektnummer: 17931**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Baujahr:** | 1998 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Nutzfläche:** | 268,00 m² |
| **WC:** | 2 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 76,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.680,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.680,00 € |
| **USt.:** | 536,00 € |

**Provisionsangabe:**

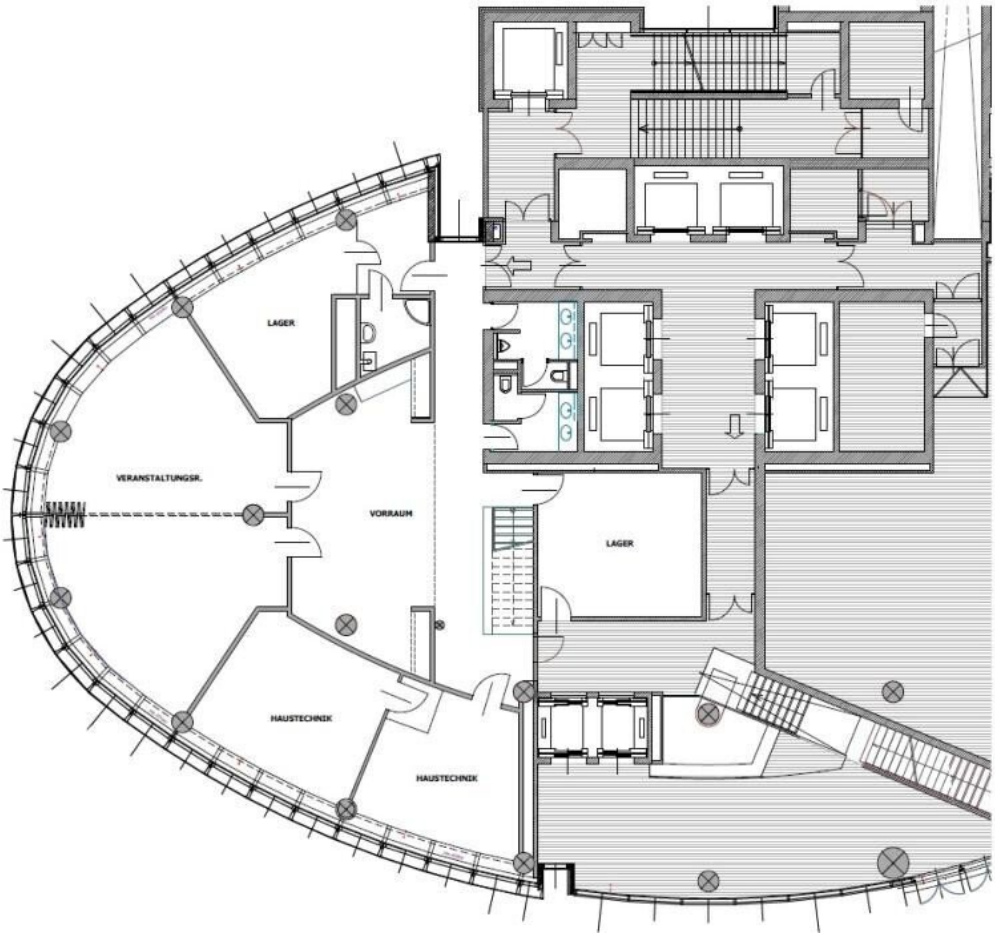
15.292,08 € inkl. 20% USt.

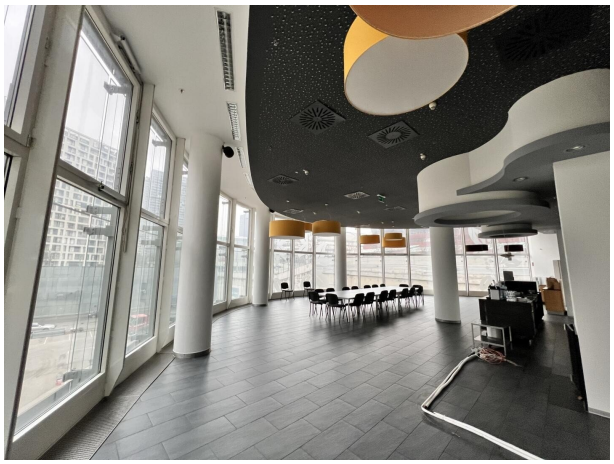
## Ihr Ansprechpartner

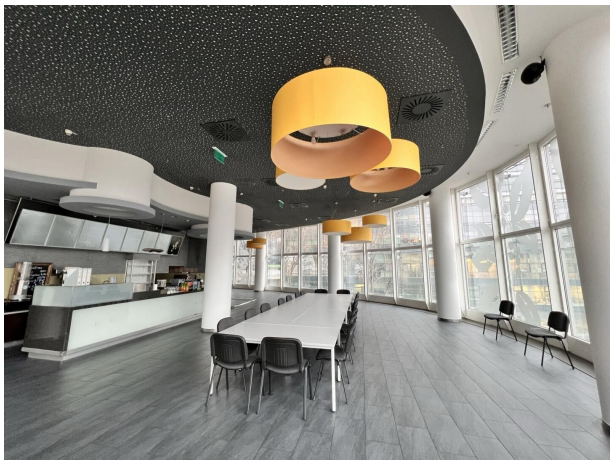
**Mag. Robin Kalandra**

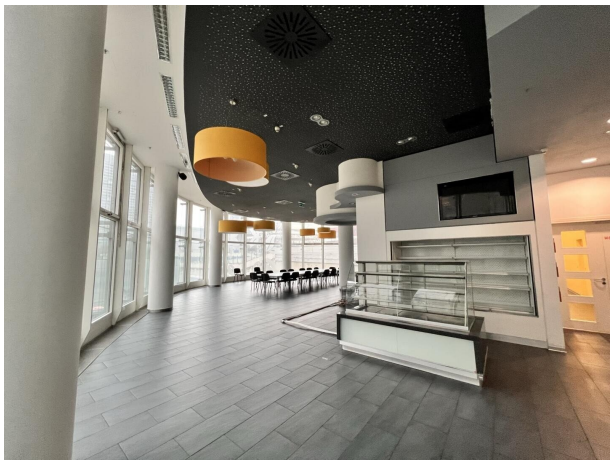
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

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


LAGER
VERANSTALTUNGSR.
VORRAUM
LAGER
HAUSTECHNIK
HAUSTECHNIK







# 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/VVQVK

## 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