360 TOUR // NEUBAU - BÜROFLÄCHEN im ANDOMEDA TOWER

Andromeda Tower 3

Objektnummer: 5_18058

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	ca. 1998
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	363,15 m²
Bürofläche:	363,15 m²
Zimmer:	8
WC:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	7.661,02 €
Kaltmiete (netto)	4.357,80 €
Kaltmiete	6.384,18 €

Provisionsangabe:

3.00 MM

Ihr Ansprechpartner

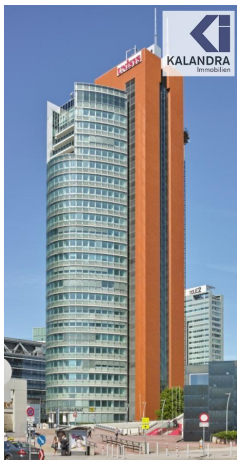
Mag. Robin Kalandra

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

T +43-1/533-32-69 1533326913

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

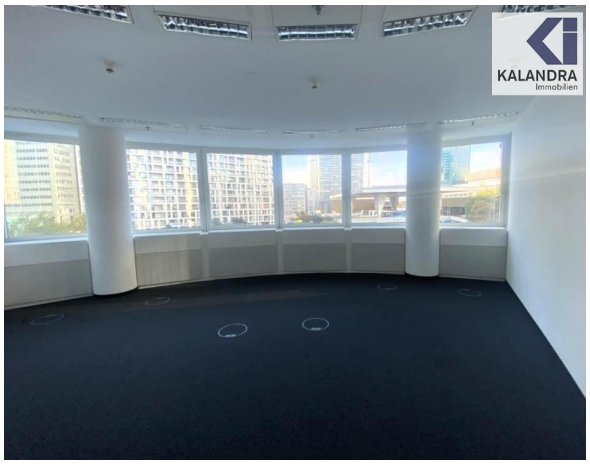
KALANDRA
Immobilien

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

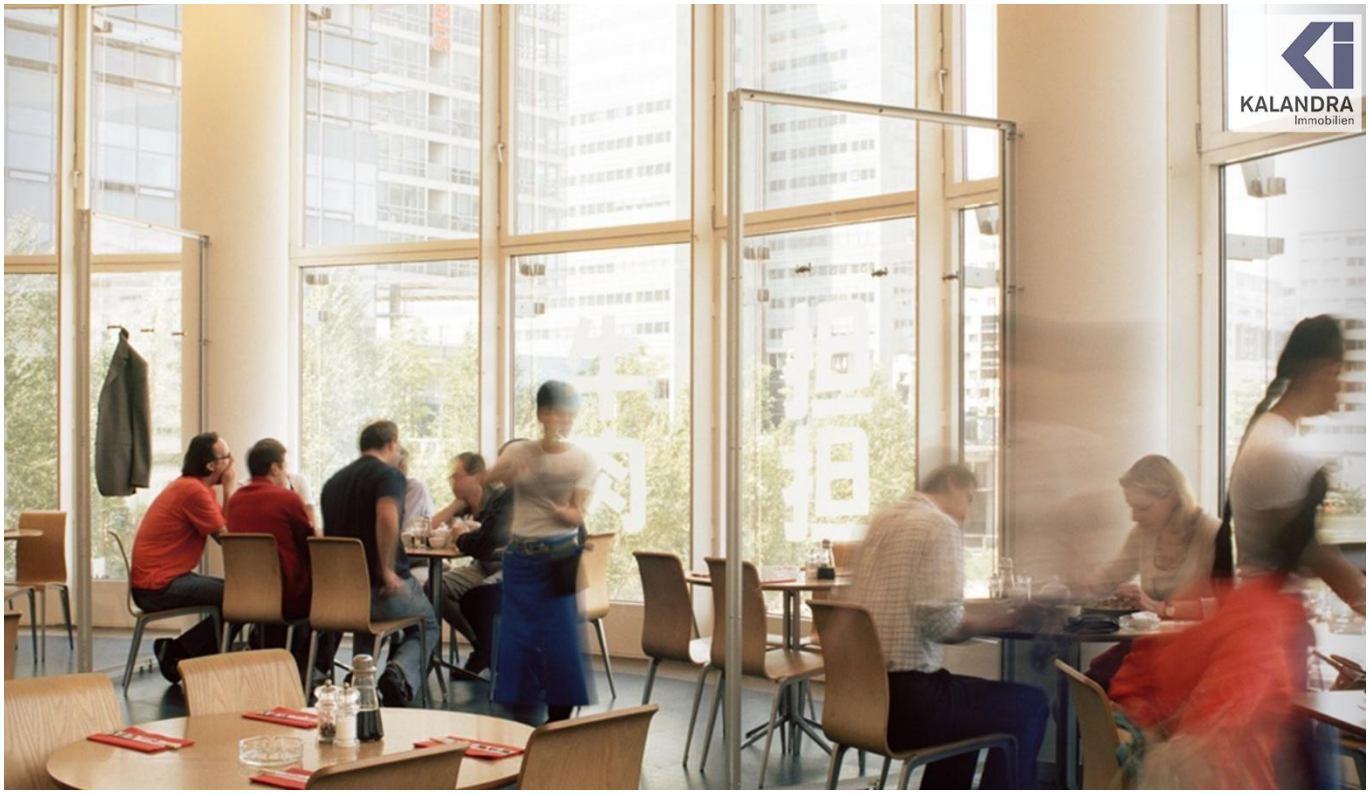
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

MODERNE BÜROFLÄCHEN im ANDROMEDA TOWER

Bei dem von Arch.Prof. Wilhelm Holzbauer entworfenen 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.

Der Grundriss in elliptischer Form garantiert neben einer effizienten Raumnutzung auch die Möglichkeit zu einer individuellen Raumgestaltung.
Je nach Wunsch können getrennte Einzelbüros bis zu kommunikativen Großraumbüros geschaffen oder mehrere Etagen zu einer Büromaisonette verbunden werden.

Raumaufteilung - Top 2 (4.Stock):
großzügiger Vorraum/ Empfang, derzeit 6 Büroräume, davon ein weiter strukturierbares Großraumbüro, 1 Serverraum/ 2 Abstellräume, Küche/ Sozialraum sowie 2 WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt).

Ausstattung:
- Variabilität in der Raumgestaltung durch abgehängte Decken und Doppelböden
- Bodenbelag: Teppich
- öffenbare Fenster
- Klimatisierung
- strukturierte Verkabelung
- computergesteuerte Hausleittechnik
- 24-Stunden Technik Service
- moderne Zutritts- und Sicherheitskontrolle
- Portierservice

Durch die Nähe zum Vienna International Centre bzw. der UNO und die Eingebundenheit in eine Umgebung bestehend aus hochwertigen Bürokomplexen, Wohngebäuden und Freizeiteinrichtungen bietet sich eine sehr gute Infrastruktur rund um den Andromeda Tower.

Auch die öffentliche 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 A22 gelangt man in ca. 20 - 25 Minuten zum Flughafen Wien-Schwechat.

In der hauseigenen Tiefgarage stehen PKW-Stellplätze um € 150,00 netto/ Monat zur Verfügung.

Angeboten wird ein auf 10 Jahre befristetes Mietverhältnis mit dreijährigem, mieterseitigen Kündigungsverzicht und Verlängerungsoption.

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQRT

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4357,8	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	2026,38	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	1276,84	
Gesamtbetrag	€	7661,02	
Heizwärmebedarf:	76.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		