RESTAURANT & IMBISS mit Möglichkeit für kl. Gastgarten - ANDROMEDA TOWER!!

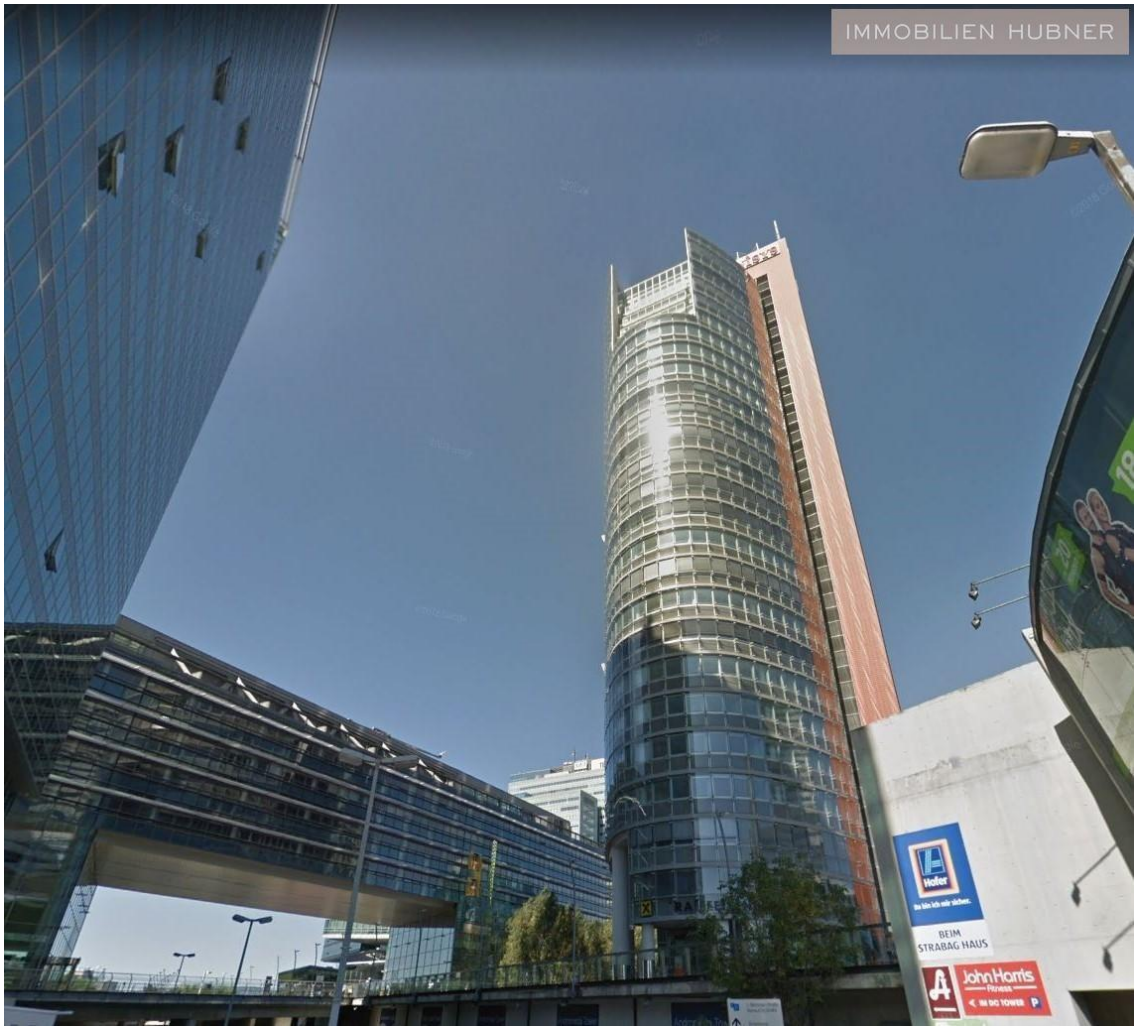


Bild (2)

Objektnummer: 3610_6398

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	268,00 m²
Verkaufsfläche:	268,00 m²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	5.097,36 €
Kaltmiete (netto)	2.680,00 €
Kaltmiete	4.247,80 €

Provisionsangabe:

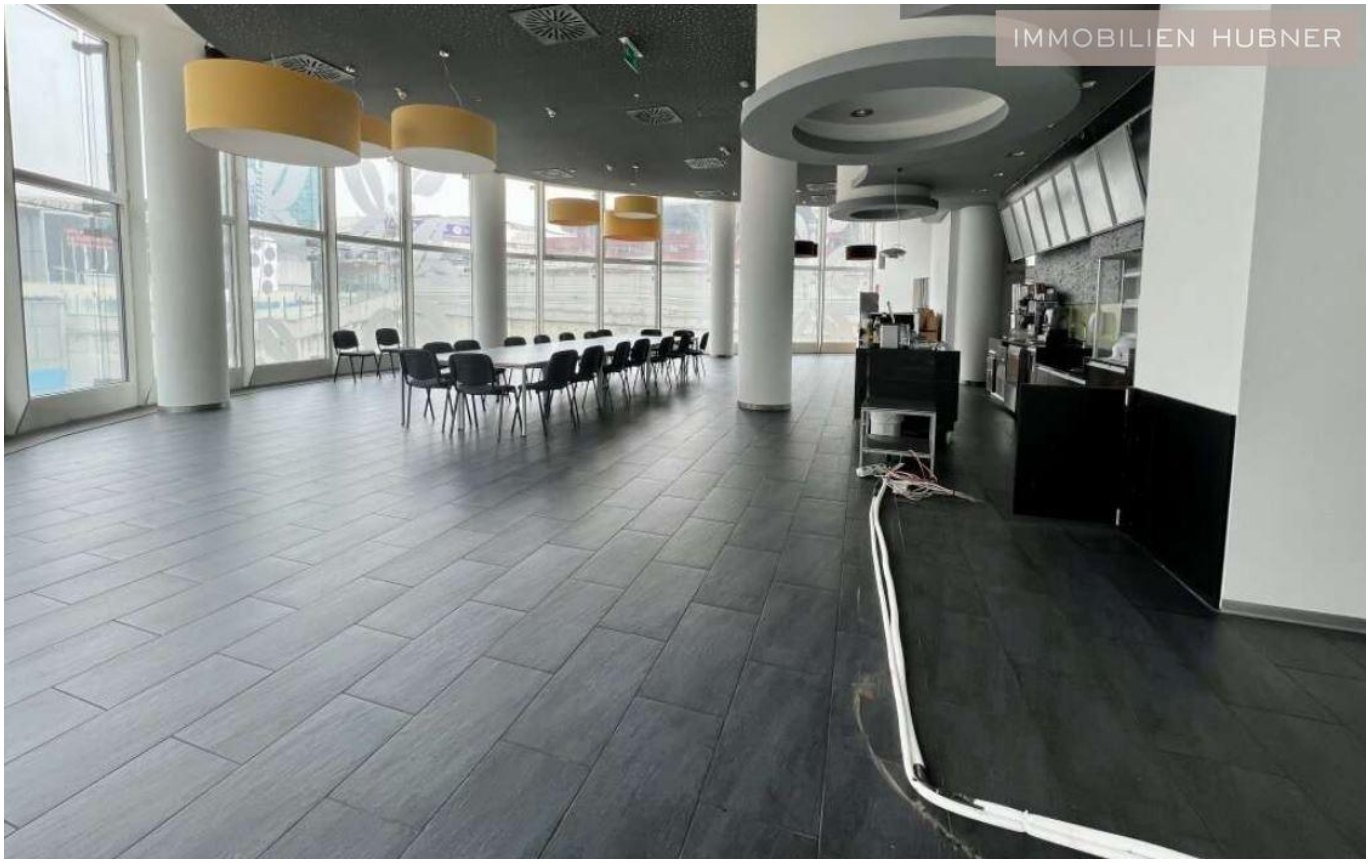
3.00 MM

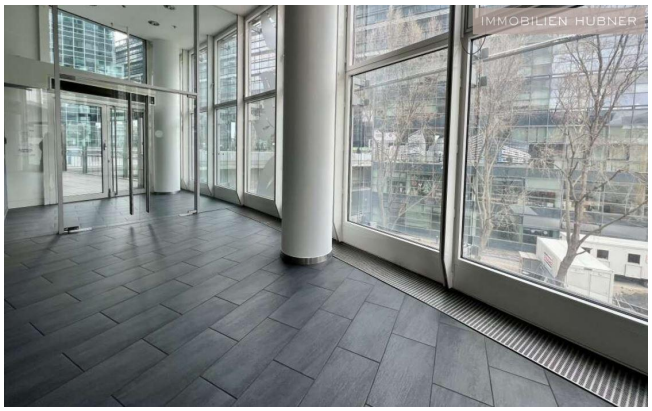
Ihr Ansprechpartner

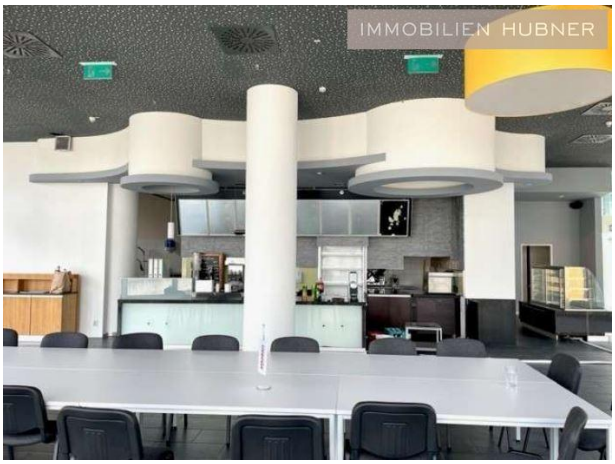
Robert Fried

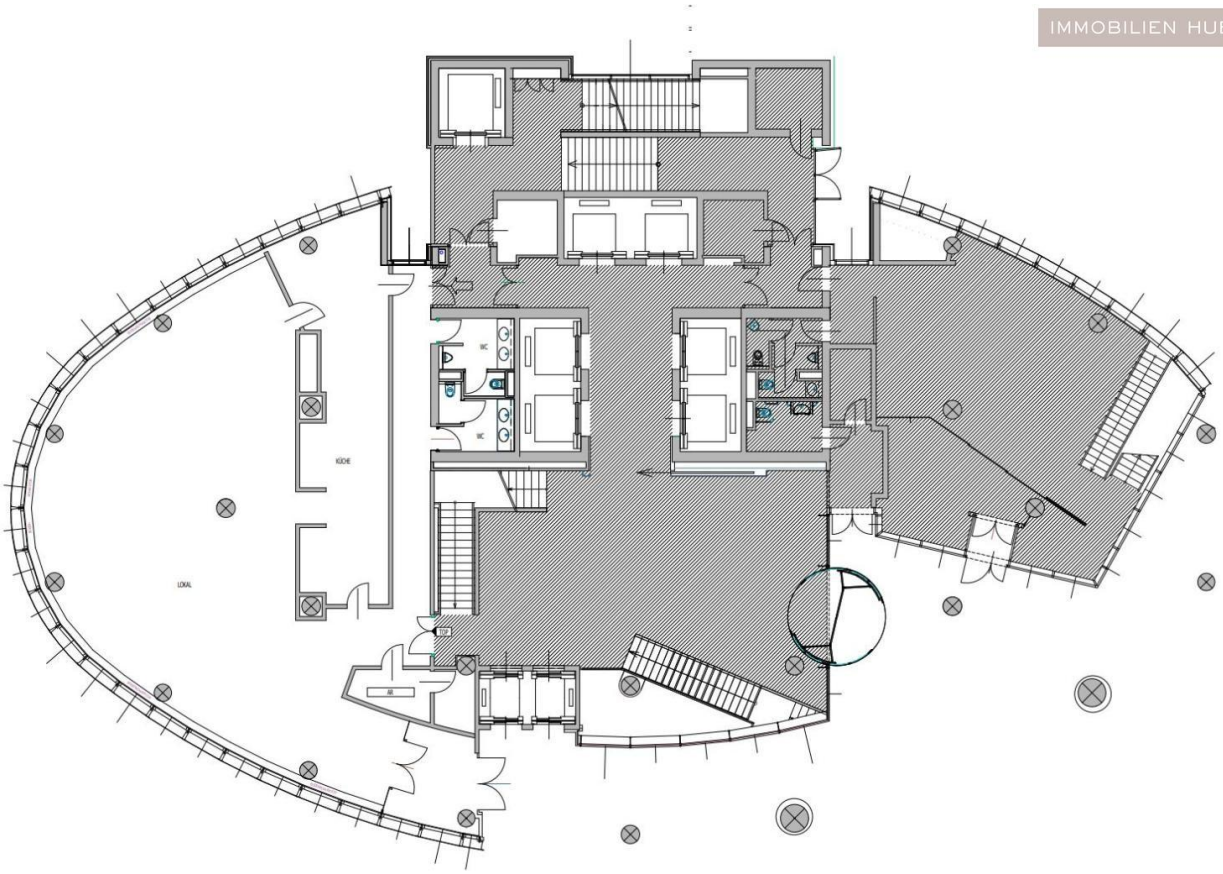
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

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


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER



- **LOYAL**
- **PROFESSIONELL**
- **RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE**
- **STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE**
- **IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN**

IMMOBILIEN
HUBNER
WIEN

Robert Fried
Tel.: 0664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com

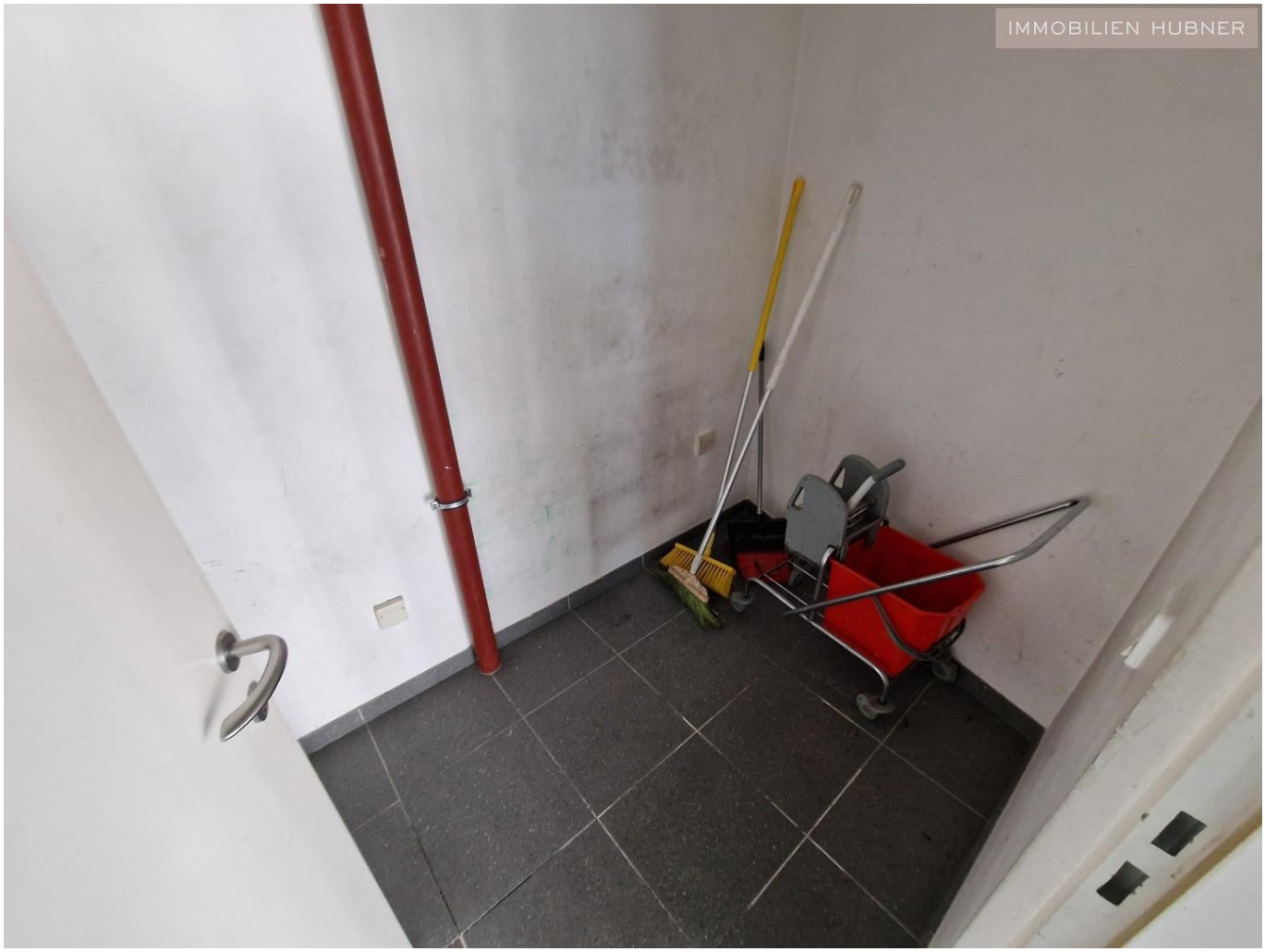
IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

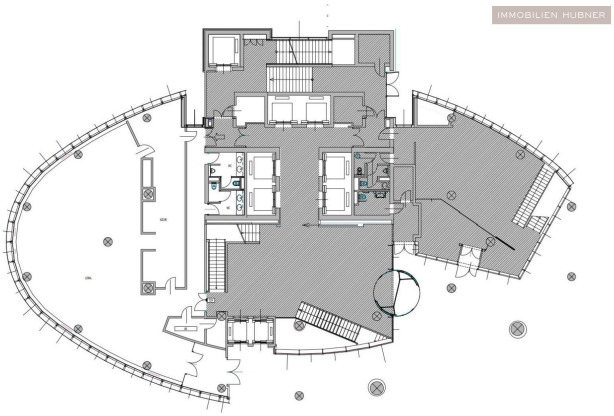
IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMOBILIEN HUBNER
DAMEN

IMMOBILIEN HUBNER
HERREN

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
LOYAL
PROFESSIONELL
RASCHE ANTWORT 7 TAGE/ WOCHE
STETS TRANSPARENTE ARBEITSWEISE
IMMER FÜR SIE DA, WENN SIE MICH BRAUCHEN
IMMOBILIEN
HUBNER
WIEN
Robert Fried
Tel.: 0664 88 296 010
robert.fried@hubner-immobilien.com

IMMY 2021 SILBER
Makler
Hubner Immobilien GmbH

IMMY 2020 GOLD
Makler
Hubner Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

RESTAURANT - IMBISS - ANDROMEDA TOWER - GUTE KUNDENFREQUENZ
Das zur Miete angebotene Gastro-Lokal befindet sich im Erdgeschoß des Andromeda Towers in der Vienna Donau City.
Die Fläche ist bereits mit einer Küche und Damen/ Herren Toilette ausgestattet. Vor dem Lokal ist ein kleiner Gastgarten möglich.
Beste Erreichbarkeit bietet die U1 Station "Kaisermühlen" in unmittelbarer Nähe. PKW Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage sind sowohl zur Miete als auch für Gäste vorhanden.

Durch die angrenzenden Hochhäuser mit tausenden Büros und Wohnungen ist stets für beste Kundenfrequenz gesorgt. Besonders zu den Mittagspausen und nach Büroschluss.

Im direkten Umfeld finden Sie außerdem Top-Infrastruktureinrichtungen wie Restaurants, Bäckerei, Supermarkt, Apotheke, etc. vor.
Für den Individualverkehr sind ausreichend Parkhäuser und Tiefgaragen vorhanden.

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

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE
• Küche
• Klimaanlage
• Möglichkeit für Gastgarten
• Damen & Herren WC
• Tolle Erholungs- und Ausflugsmöglichkeiten an der Donau nebenan
• direkte U1 Anbindung (Kaisermühlen - VIC)
• Hauseigene Tiefgarage
• schnelle Verbindung zum Flughafen
• renommierte Adresse

Für Rückfragen stehe ich Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung!

KONTAKT
Robert Fried, robert.fried@hubner-immobilien.com, +43 664 88 296 010

__Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2680	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	1567,8	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	849,56	

Gesamtbetrag	€	5097,36

Heizwärmebedarf:	76.0 kWh/(m²a)
Klasse	C
Heizwärmebedarf:	