

Bürofläche im ANDROMEDA Tower



Objektnummer: 6244/825

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1998
Nutzfläche:	365,00 m ²
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaltmiete (netto)	4.357,80 €
Kaltmiete	6.482,23 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	2.124,43 €
USt.:	1.296,45 €
Infos zu Preis:	

Netto Miete: 12,00€/m² Netto BK: 5,85€/m² Netto PKW-Stellplatz: 150,00€/montl.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

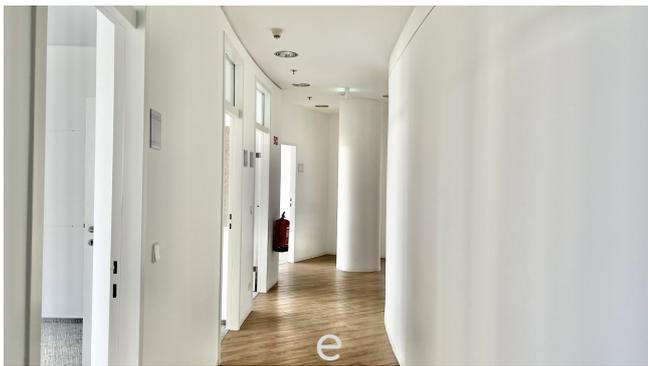
Sophie Mayerhofer

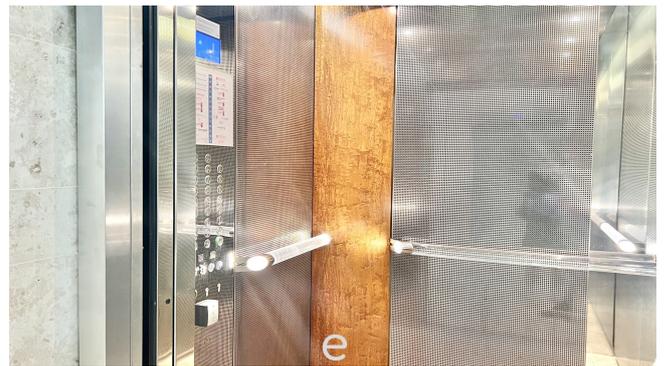
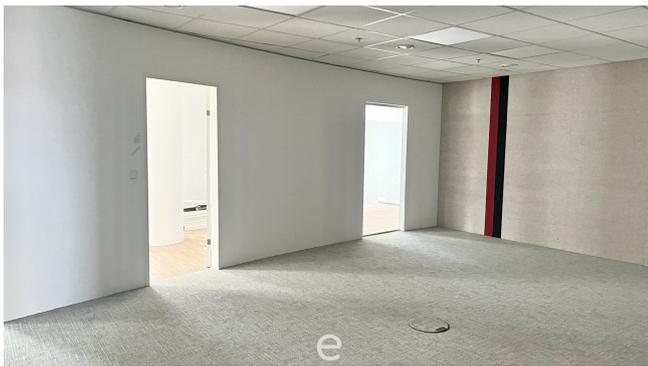
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

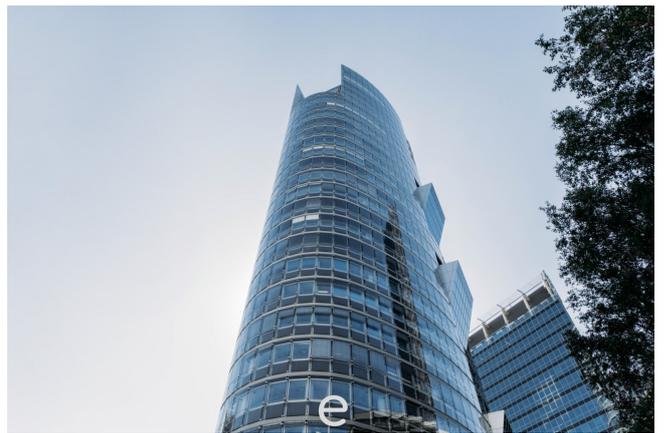
T +4367764855412

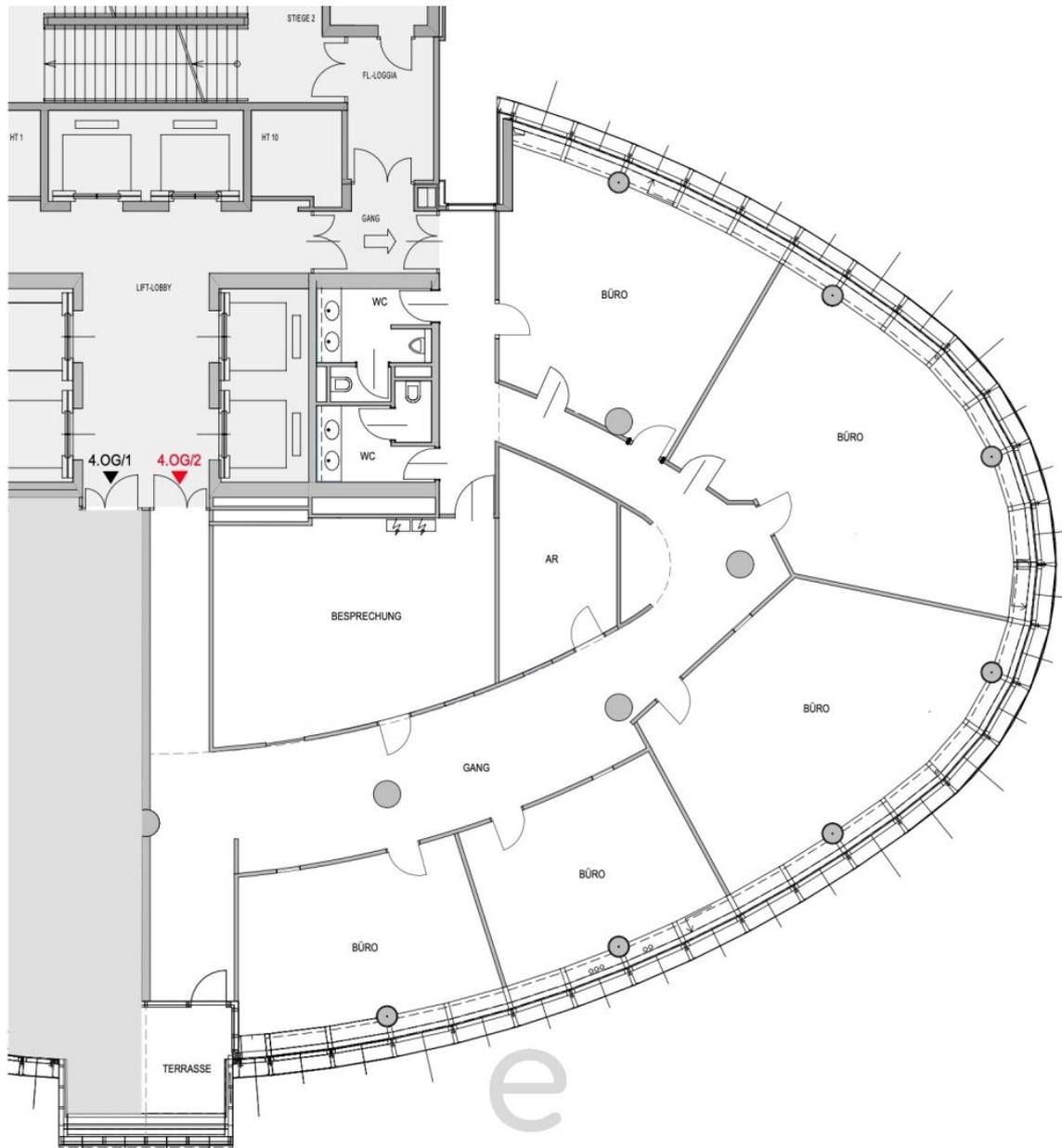
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche, unweit der UNO City, umfasst rd. 363,15m² und wird mit modernem Komfort, 24-Stunden-Portier und ausgeklügeltem Service dem Business-Ambiente als einer der internationalen Hauptstadt gerecht.

Der Andromeda Tower wurde 1998 als erstes Gebäude der Vienna DC fertiggestellt und steht mit seinen rd. 110m Höhe als unübersehbares Symbol als ein Vorzeigeprojekt zahlreicher internationaler Unternehmen. Die Flexibilität in der Innenraumgestaltung und die moderne Ausstattung sind nur einige Details, die den Büroturm auszeichnen. Durch die charakteristische elliptische Gestalt des Towers sind sowohl charmante Einzel- als auch Großraumbüros möglich.

Das Objekt überzeugt mitten im Stadtzentrum mit seiner vielfältigen Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zu den Naturräumen Donaupark und Donauinsel als idealen Standort. Von hier aus ist das Wiener Stadtzentrum ebenso rasch zu erreichen wie der Wiener Flughafen. Die Radwege in die Umgebung liegen gleichfalls direkt vor der Tür, genauso wie die Autobahnanbindungen zu den europäischen Fernverkehrsrouten. Eine hauseigene Tiefgarage ergänzt das Bürogebäude perfekt. Direkt um die Vienna DC befindet sich außerdem Wiens beliebtestes Freizeit- und Erholungsgebiet.

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche besteht aus:

- rd. 363,15m² im 4. OG
- rd. 7,00m² Terrasse

Die Bürofläche bietet lichtdurchflutete, helle und offene Räume und sorgt dadurch zum idealen Standort für ein florierendes Business. Die Büroeinheit verfügt über ein Besprechungszimmer, Einzelbüros und Aufenthaltsmöglichkeiten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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