

## 360 TOUR // GASTRONOMIE-LOKAL IN TOPLAGE



Lokal

**Objektnummer: 5\_17931**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1998
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	268,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 76,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.216,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.680,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

15292.08

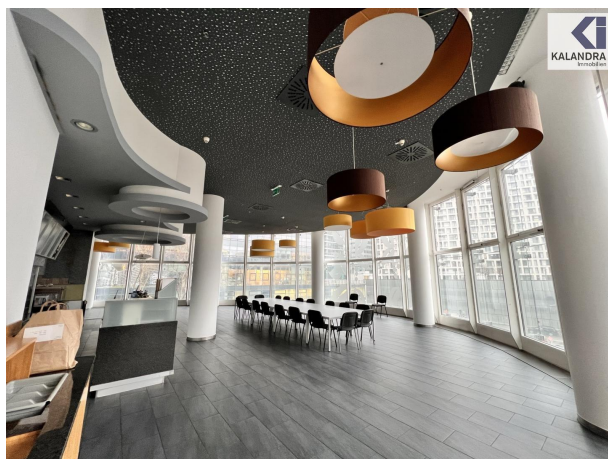
## Ihr Ansprechpartner

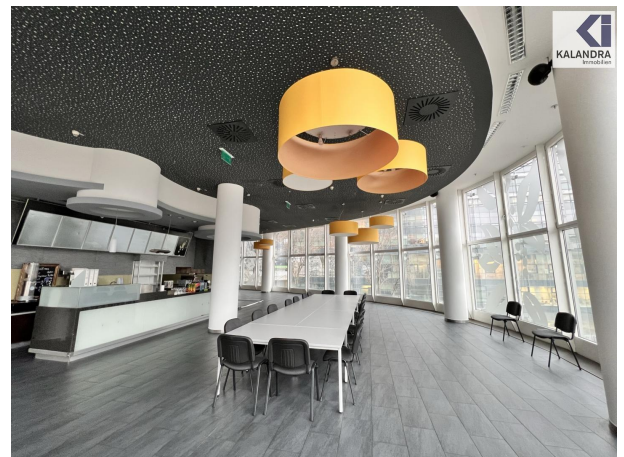
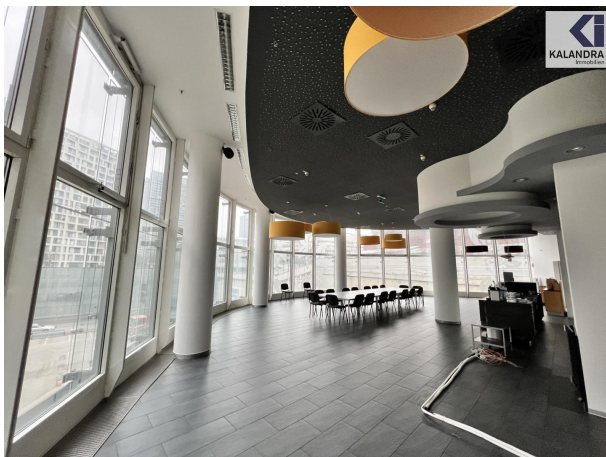
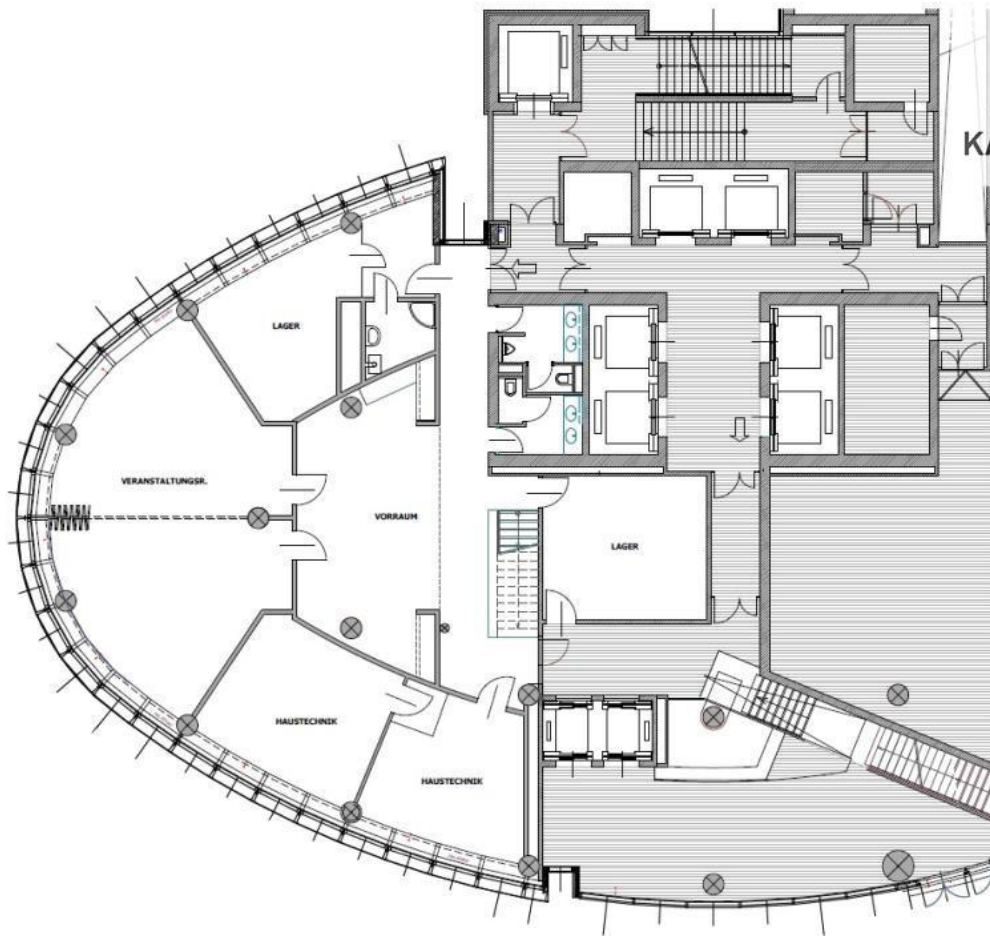


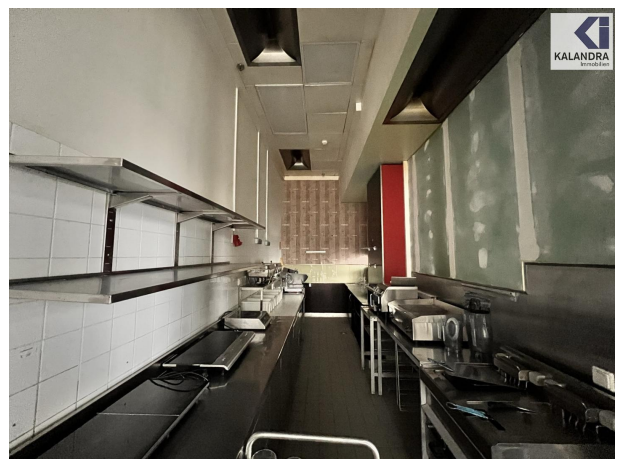
**Mag. Robin Kalandra**

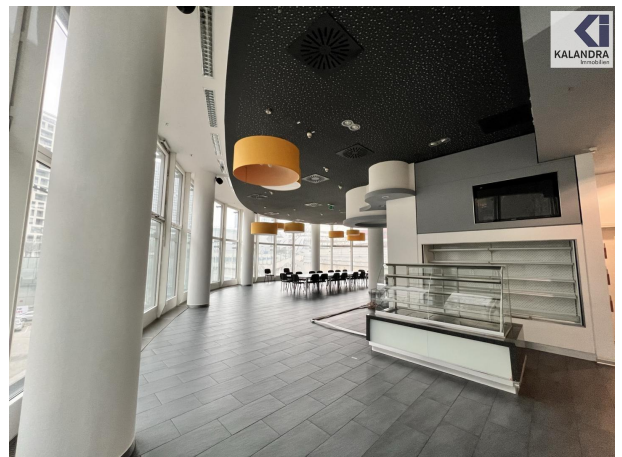
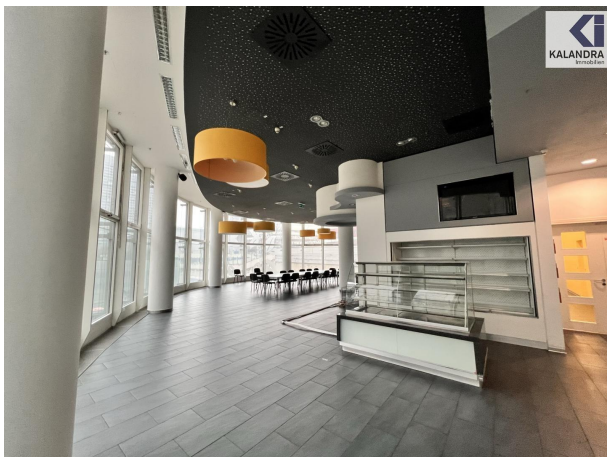
KALANDRA Immobilien  
Franz-Josefs-Kai 33/ 6  
1010 Wien

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











## Objektbeschreibung

**GASTRONOMIE-LOKAL IM ANDROMEDA-TOWER** Im Erdgeschoß wird die Einheit wie folgt vermietet: **Raumaufteilung:** Entree/ Windfang halbrunder 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 m<sup>2</sup> Ausstattung: Ablösefreie Übergabe mit kompletter Lokal & Küchenausstattung Zur Bruttomiete werden Betriebskosten netto [€/m<sup>2</sup>]: 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>Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2680	zzgl 20% USt.
-------	---	------	------------------

Umsatzsteuer	€	536	
--------------	---	-----	--

---

Gesamtbetrag	€	3216	
--------------	---	------	--

---

Heizwärmebedarf: 76.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf: C





## **Österreichs beste Makler/innen**

**Qualität – Sicherheit – Kompetenz**