

## **Moderne Bürofläche im Andromeda Tower zu mieten**



Innenansicht

**Objektnummer: 101/05959**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße - Andromeda Tower - 6
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	335,17 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	14,00 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

H 0699/ 17 55 66 93

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

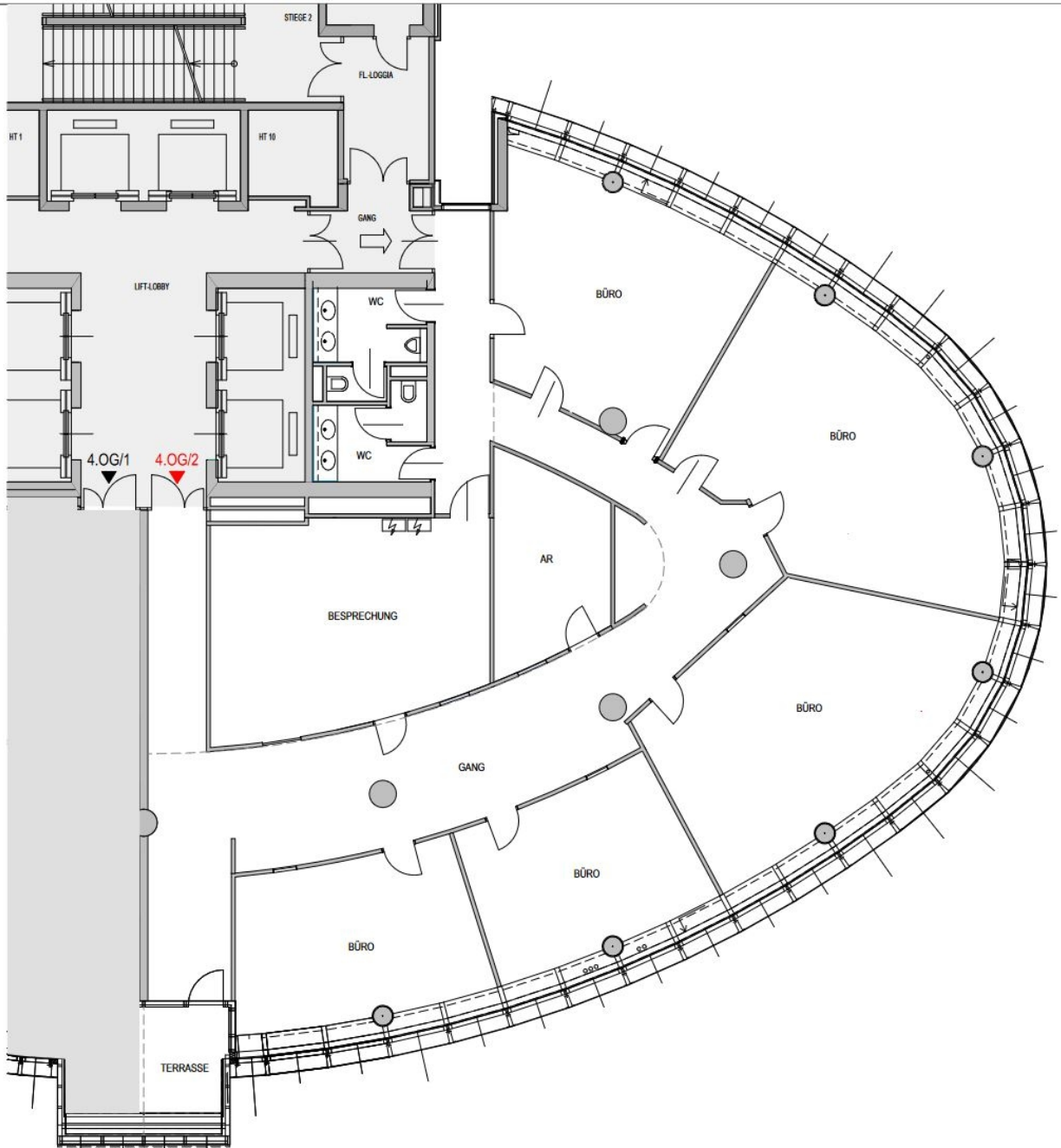












## Objektbeschreibung

**Allgemeine Objektbeschreibung** Dieser vom österreichischen Architekten Professor Wilhelm Holzbauer geplante Hochhausturm ist mit insgesamt 110 Meter Höhe eines der markanten Eingangstore zur Donau City. Er beinhaltet in den Sockelgeschoßen Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen und in den oberen Geschoßen Büros. Orientiert an internationalen Höchststandards hinsichtlich Architektur, Ausstattungsqualität und zukunftsweisender Gebäudetechnik ermöglicht der Andromeda-Tower weiters eine flexible Raumeinteilung und somit eine individuelle Umgestaltung. Betriebskosten: € 5,85 (verstehen sich inklusive Heizung, Energie und Sicherheit. zzgl gesetzl.Mwst.) Kautions: 6 BMM Provision: 3 BMM Kündigungsverzicht: 3 Jahre Mietdauer: befristet auf 10 Jahre **Ausstattung:** - Doppelboden - CAT-5 Verkabelung - Teppichfliesen - moderne computergerechte Beleuchtung - Teeküche - Liftanlage - Fernwärme Kühlbalken - Fenster öffnenbar - Sonnenschutz - abgehängte Decke **Energieausweis** HWB: 76 kWh/m<sup>2</sup>.a **Infrastruktur** - Höchste technische Ausstattung - U-Bahn-Nähe - Autobahnnähe - Gute Verbindung zur Innenstadt und zum Flughafen - Einkaufsmöglichkeiten, Rekreationsmöglichkeiten - Fantastische Aussicht **Lage** Das Objekt befindet sich in sehr prominenter Lage am Donauufer, neben der UNO-City. Die Gegend um die UNO-City hat sich im Laufe der letzten Jahre in einen gefragten Büro-Standort entwickelt und beherbergt die österreichische überregionale Administration mehrerer internationaler Unternehmen. Einkaufsmöglichkeiten und Entertainment sowie das Erholungsgebiet Donauinsel sind in der Nähe. **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U1 Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.