

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

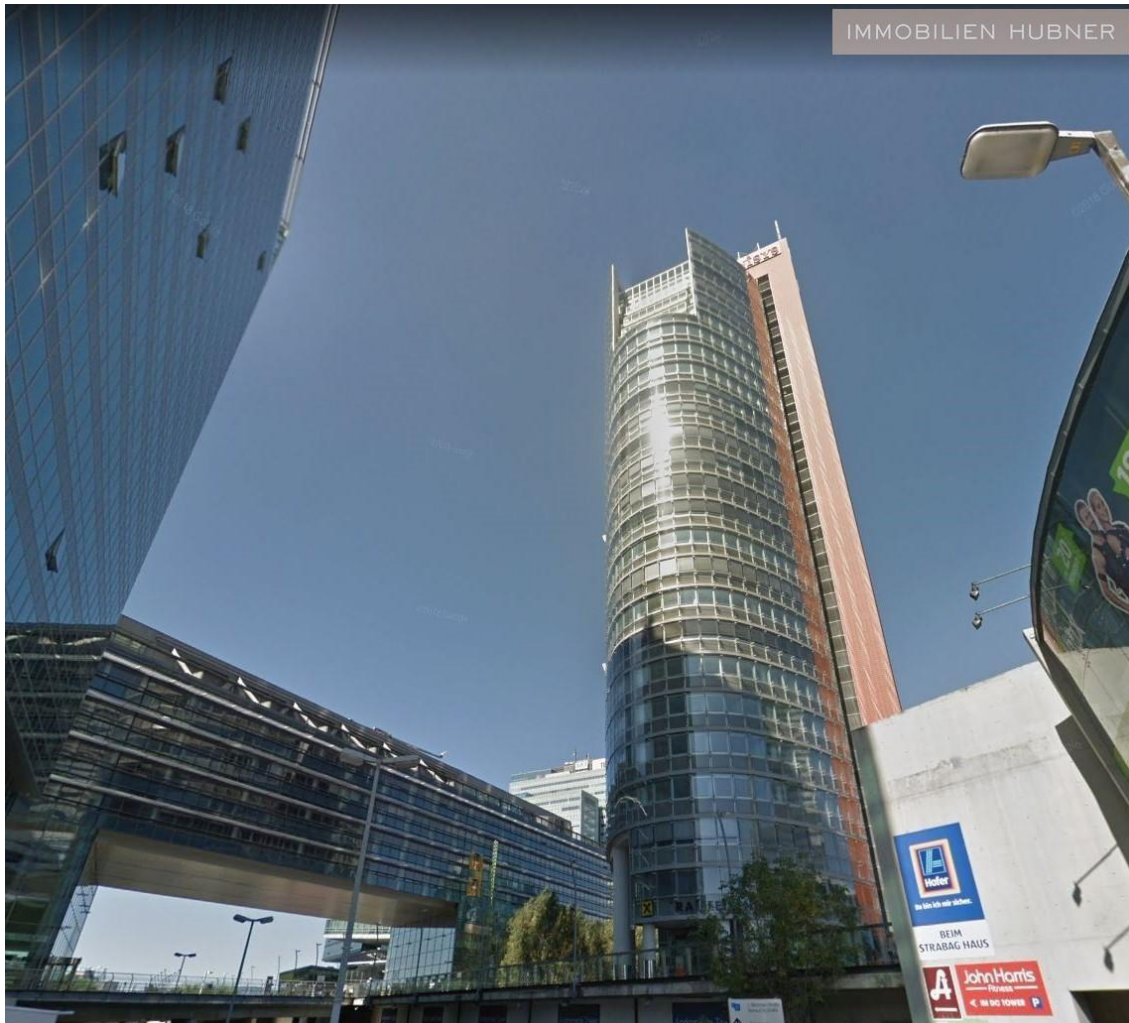


Bild (2)

**Objektnummer: 3610\_6398**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<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>	5.097,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.680,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.247,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 MM

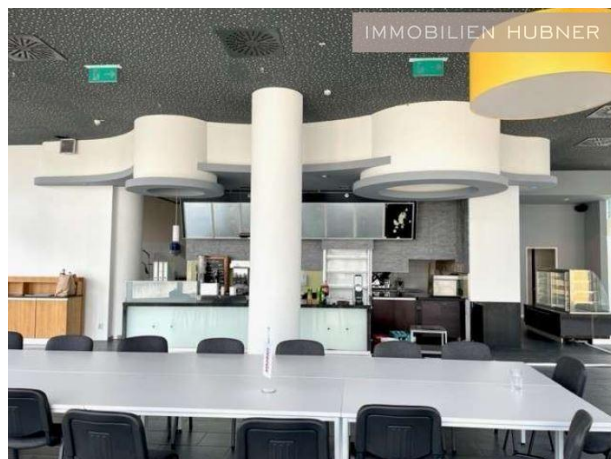
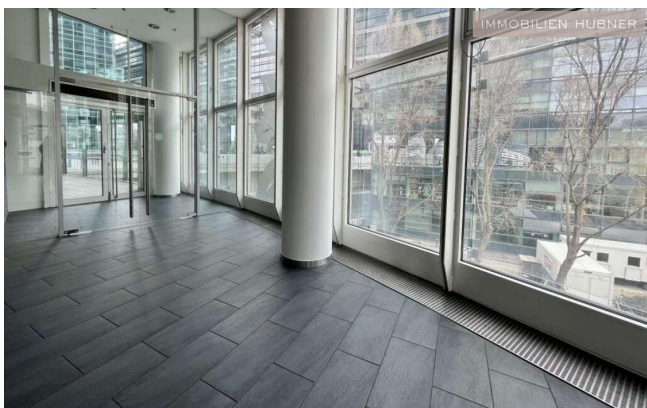
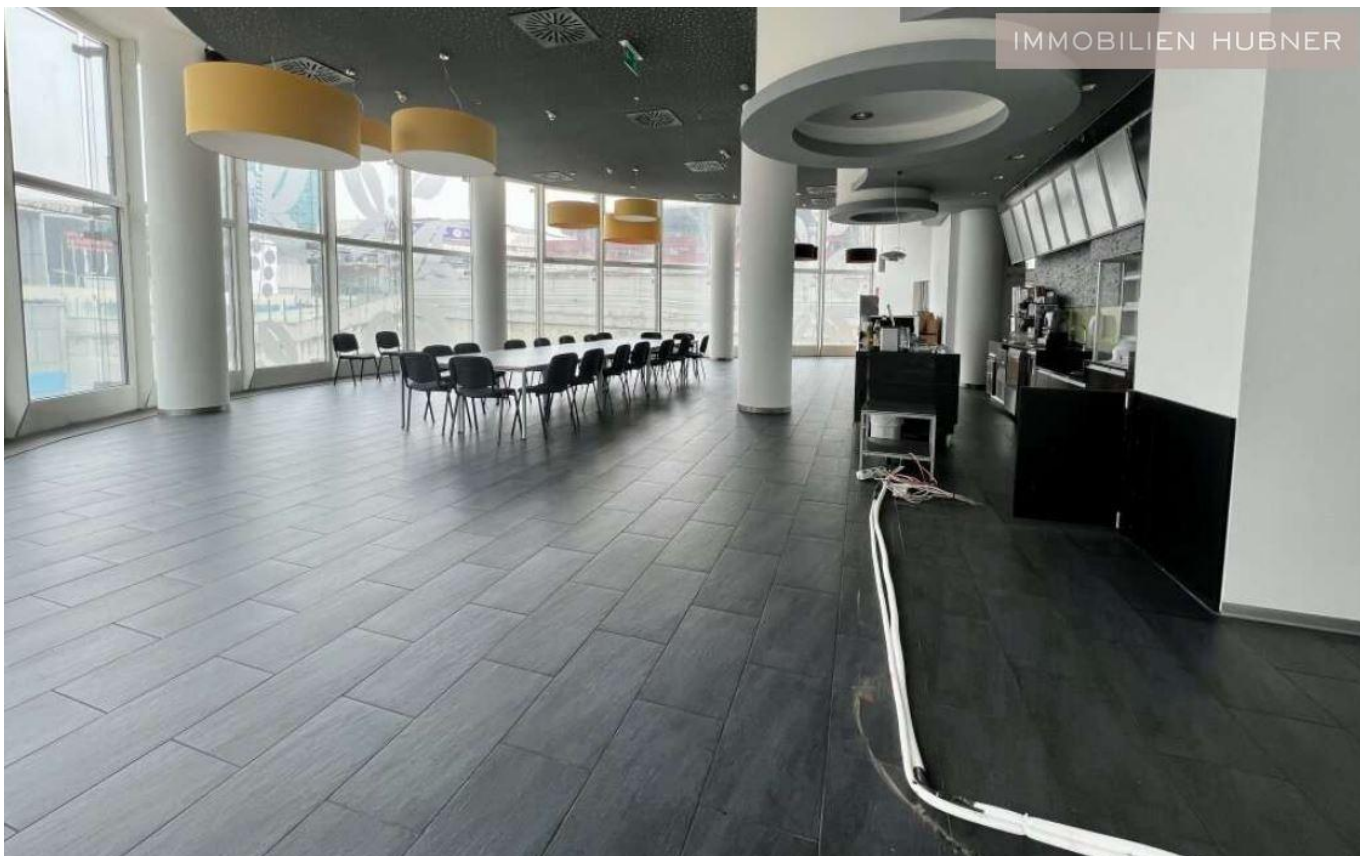
## Ihr Ansprechpartner

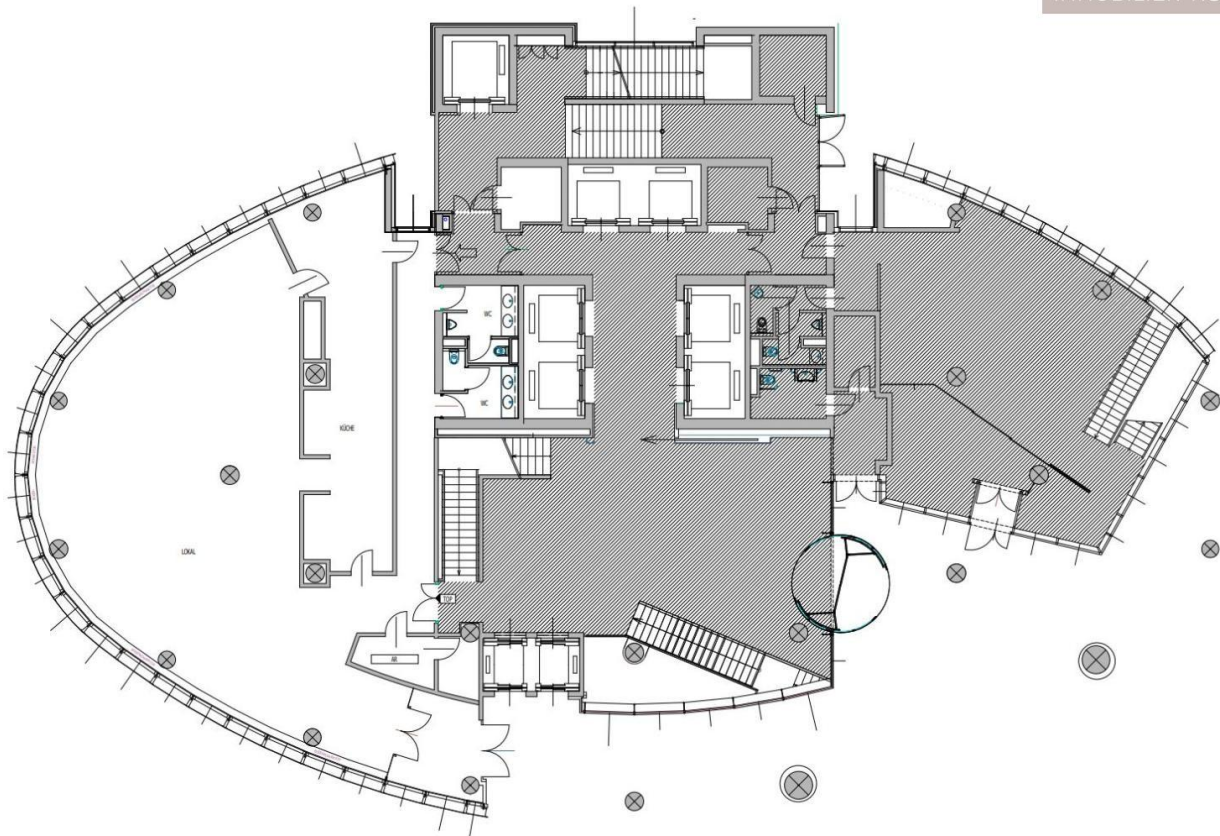


### Robert Fried

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

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





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



IMMOBILIEN  
**HUBNER**  
WIEN

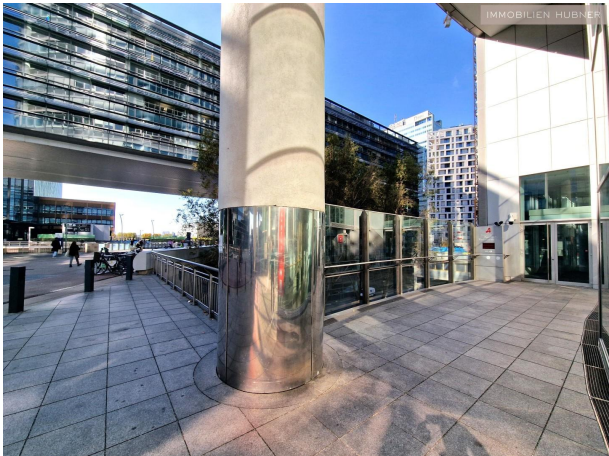
Robert Fried  
Tel.: 0664 88 296 010  
robert.fried@hubner-immobilien.com

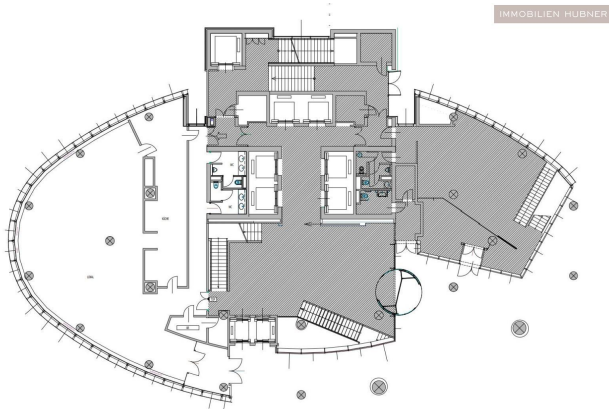


**IMMY 2021 SILBER**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH



**IMMY 2020 GOLD**  
Makler  
Hubner Immobilien GmbH





- 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



## 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.
------------------	--------	---------------------

Umsatz €	849,56	steuer
----------	--------	--------

-----  
Gesamt € 5097,36  
betrag  
-----

-----  
Heizwär 76.0 kW  
mebeda h/(m<sup>2</sup>a)

rf:

Klasse C

Heizwär

mebeda

rf: