

Unternehmenssitz mit Aussicht im Ares Tower | 1220 Kaisermühlen



Ares Tower

Objektnummer: 337/05283

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,30 m ²
Zimmer:	5
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.461,21 €
Kaltmiete (netto)	4.047,45 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.336,89 €
USt.:	1.076,87 €
Provisionsangabe:	

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

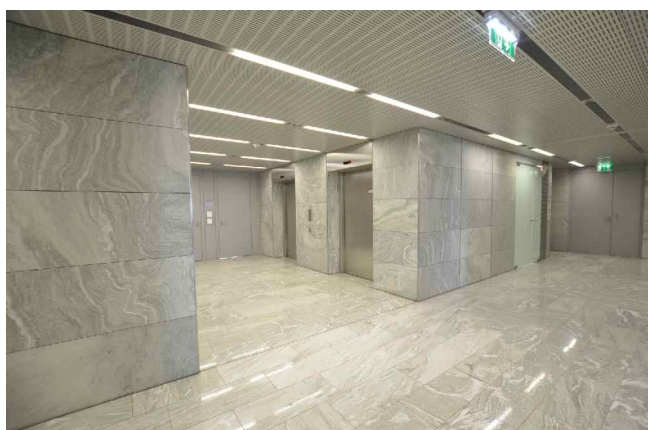
T +43 1 535 53 05 531

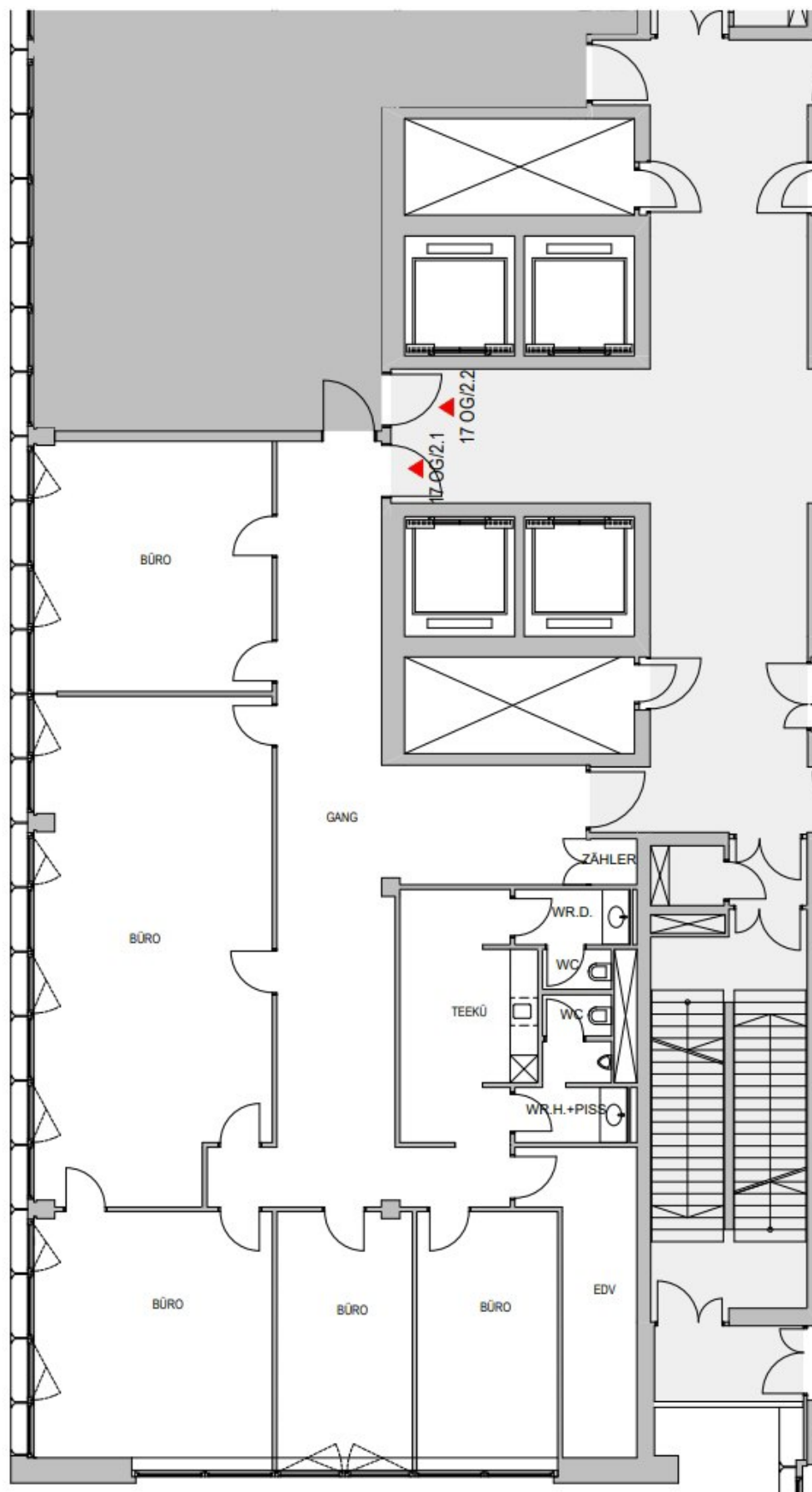
F +43 1 535 53 25

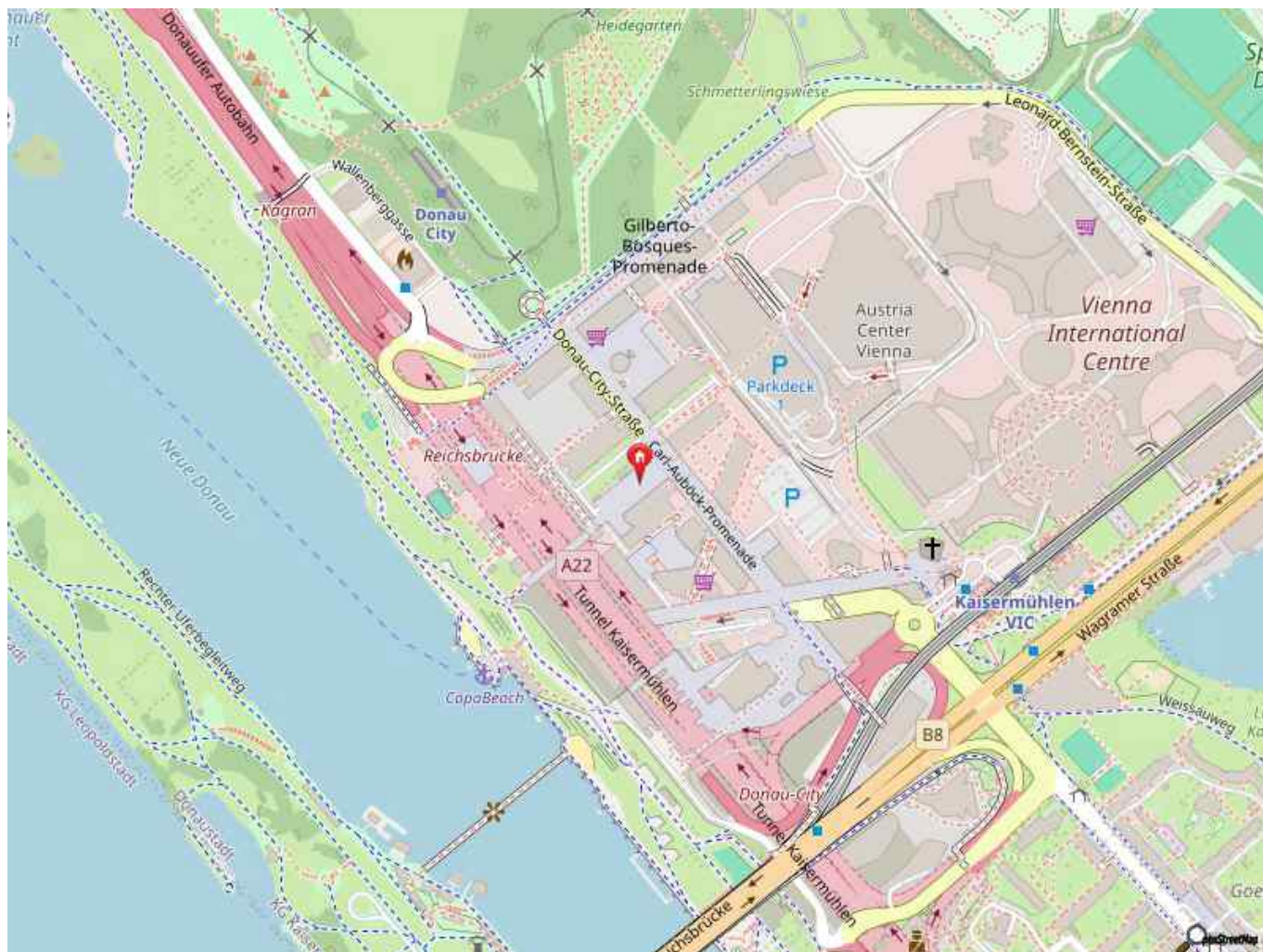
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG

Der ARES TOWER ist ein zentrales Bürogebäude der Donau-City. Die Nähe des Vienna International Center und des Austria Center Vienna unterstreichen die Bedeutung der Donau-City als Wiens neuer Stadtteil. Die Internationalisierung und dynamische Entwicklung Wiens wird hier besonders deutlich.

Neben den Büroflächen verfügt das Gebäude über einen zentralen Empfang, Cafeteria, Sky Lobby und eine Tiefgarage. Höchste Flexibilität ermöglicht individuelle Gestaltungsformen. Entsprechend den Bedürfnissen lassen sich die Mietflächen im Regelgeschoß in Zellenbüros, Kombibüros und Großraumbüros ausbauen.

VERFÜGBARKEIT

ab 01.08.2024

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

17.OG 245 m² € 16,50

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung: € 5,45

Stellplätze: hauseigene öffentliche Tiefgarage vorhanden

AUSSTATTUNG

Lift
Kippfenster
Außenjalousien
abgehängte Decke
computergerechte Beleuchtung
getrennte WCs
Hohlraum- oder Doppelboden
Teppichboden
Heizung
Kühlung
Teeküche
Dusche
Serverraum

TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:

Energieklasse: C



Heizwärmebedarf 61 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:

U-Bahn: U1 (Kaisermühlen VIC)

Bus: 20B, 90A, 92A

INFRASTRUKTUR

Schulen, Kindergärten und Nahversorgungseinrichtungen wie Banken, Lebensmittelgeschäfte und Cafés sind vorhanden. Weitere Bürohäuser, Tech Gate Vienna, Geschäfte und Restaurants sowie ein vielfältiges Unterhaltungs-, Kultur- und Freizeitangebot bieten eine hervorragende Infrastruktur.

KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.