SATURN TOWER BÜRO mit schönem Fernblick - 739 m² im 1. OG



Objektnummer: 271542322

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	739,00 m²
Heizwärmebedarf:	23,33 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	10.346,00 €
Kaltmiete	13.930,15 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	3.584,15 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

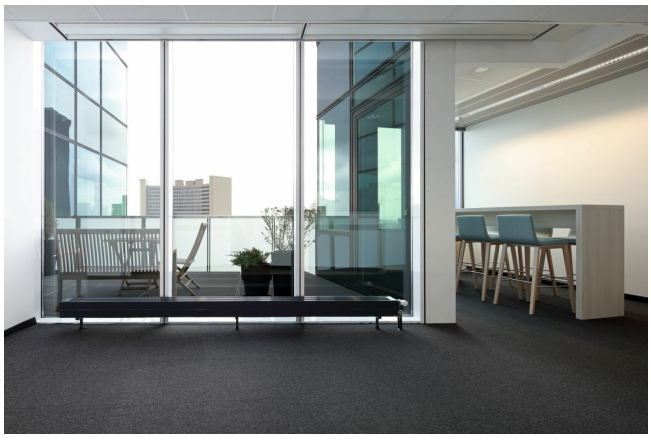
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

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

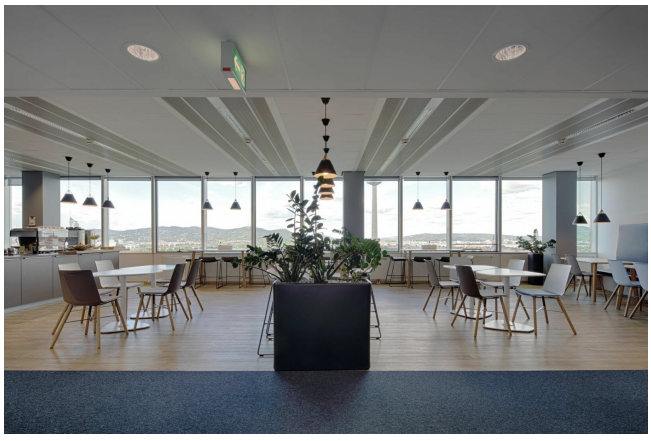




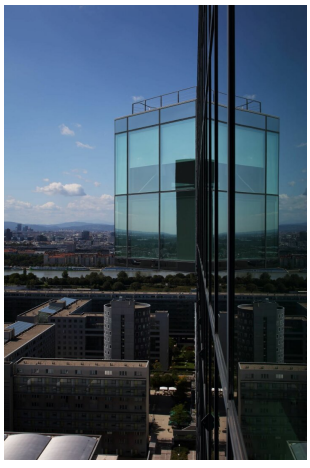




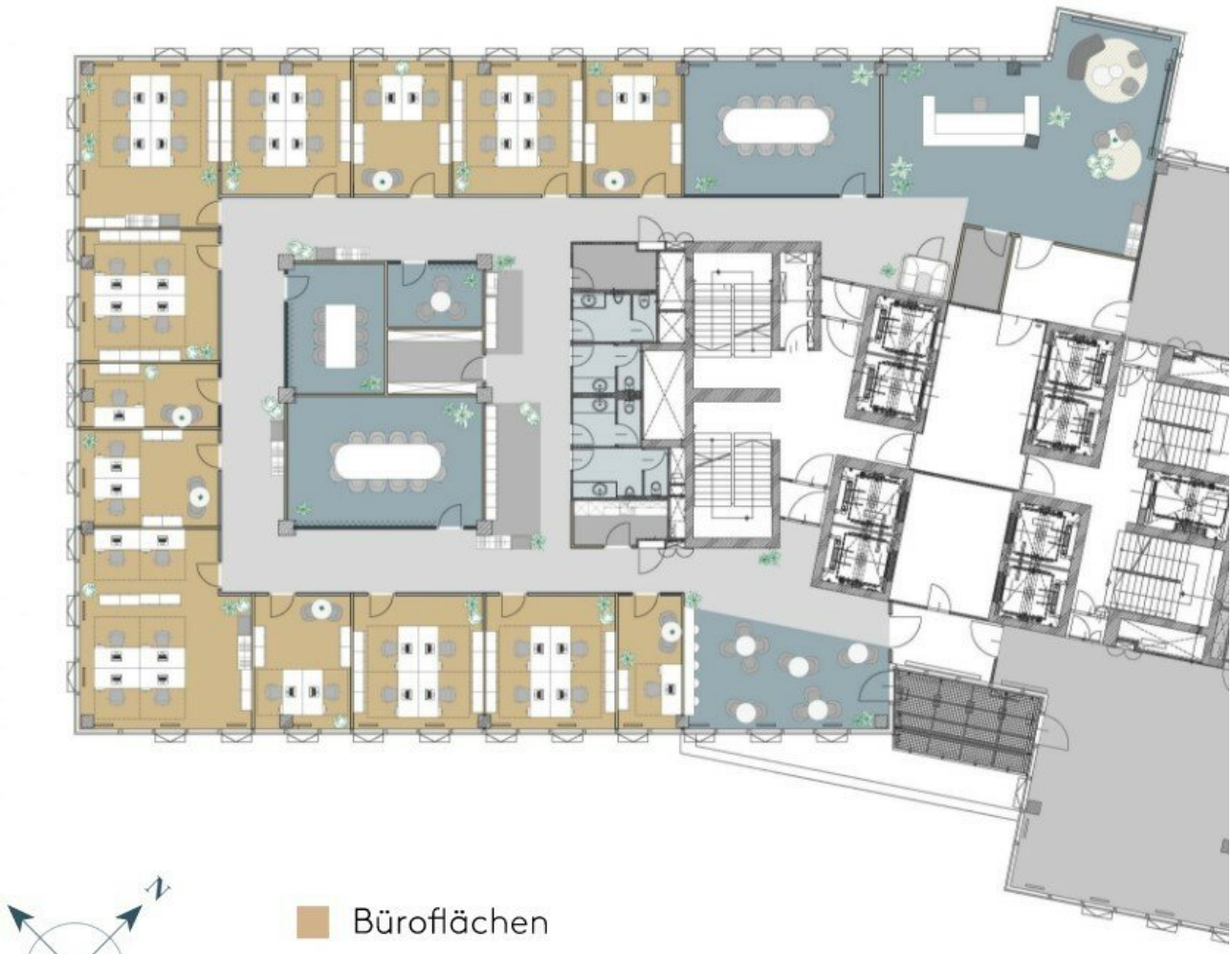










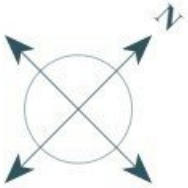


Büroflächen

Kommunikation

Sanitäranlagen

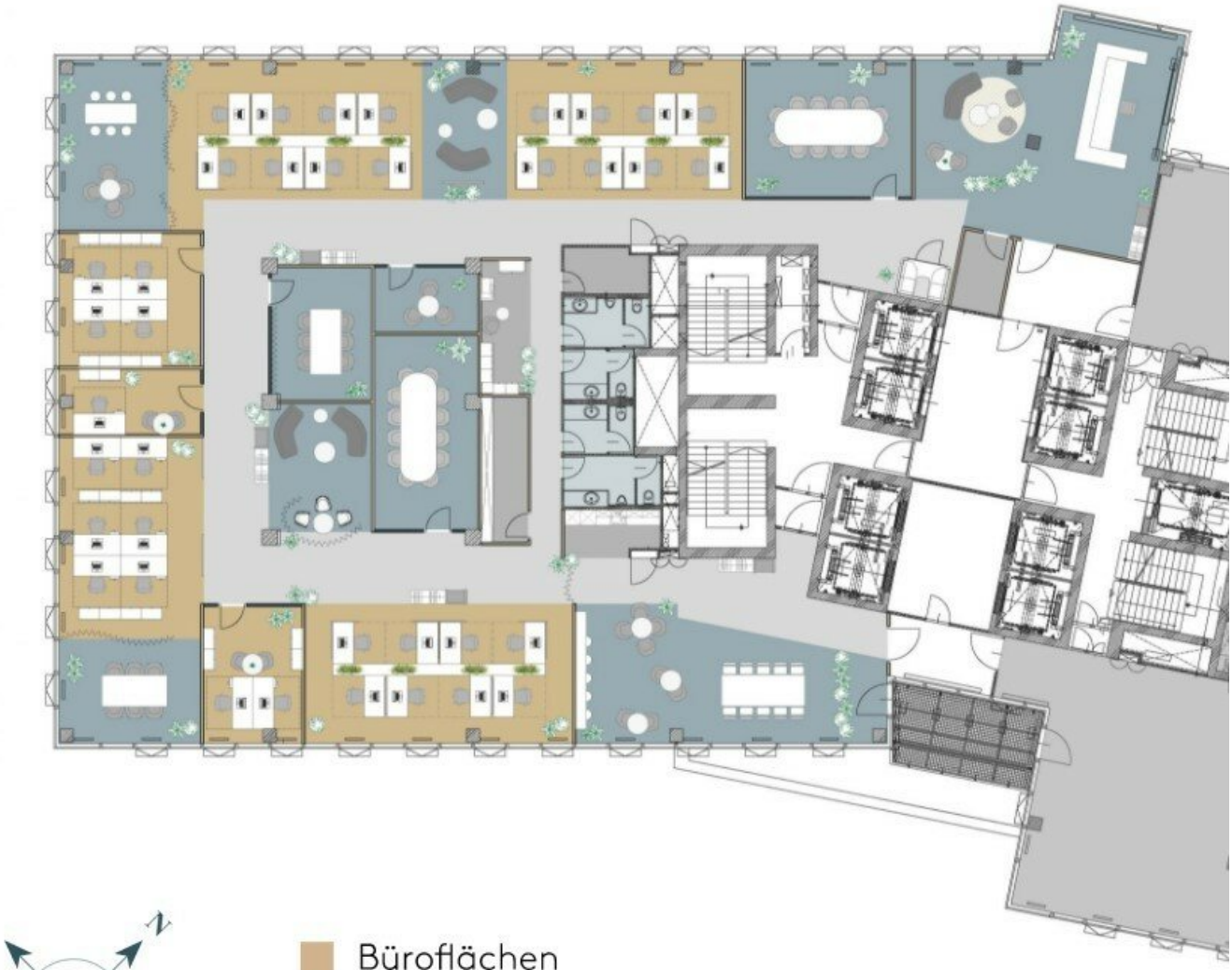


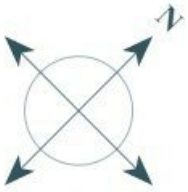


Büroflächen

Kommunikation

Sanitäranlagen





Büroflächen

Kommunikation

Sanitäranlagen

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangen **Büroflächen im SATURN TOWER** zur Vermietung.

Die Nähe zur **UNO City** und dem Vienna International Center, sowie die zahlreichen Firmensitze von namhaften österreichischen und internationalen Unternehmen und **Botschaften**, verleihen der **Umgebung** einen **internationalen und dynamischen Charakter.**

Das Gebäude ist so angelegt, dass Sie von nahezu jeder Etage einen **spektakulären Fernblick** genießen können.

Die Ausstattung ist repräsentativ, top modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

Zur Verfügung stehen diverse großräumige Büroflächen mit unterschiedlicher Raumaufteilung (Einzelbüros oder open office) in den **Obergeschossen 1, 2, 3, 5, 7, 10 und 11** mit Quadraturen von ca. **300 m² bis 1400 m2 Nutzfläche.** Sie haben die Möglichkeit, dass die benötigte Bürofläche mit Ihrem Unternehmen mitwachsen kann.

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich
- aus nahezu allen Stockwerken genießen Sie einen herrlichen Fernblick
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- flexibles Raumkonzept
- Eventflächen im Haus

- Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage
- Barrierefreiheit im ganzen Gebäude
- Kühlung

Ausstattung:

- Kühlung über Kühlbalken
- Bodentanks inklusive Bestückung
- Teppichbodenfliesen
- Sanitärgruppen
- Anschlüsse für Teeküche
- Lastenlift (führt in alle Etagen)
- Anlieferungszone für LKW’S
- Gesicherter Fahrradabstellplatz hinter dem Gebäude
- bereits vorhandene Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2

Stellplätze:

- Tiefgarage im Haus - € 159,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK

- PKW Kurzparkticket: € 2,50/Std.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <750m
Apotheke <500m
Klinik <1.750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <2.250m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <250m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap