Exquisite 1297 m2 Bürofläche im 22 bis 25 Stock - ARES Tower

Objektnummer: 271542472

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.297,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	23.346,00 €
Kaltmiete	30.414,65 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	7.068,65 €

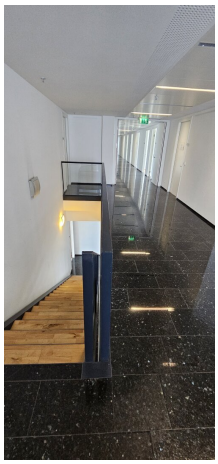
Ihr Ansprechpartner

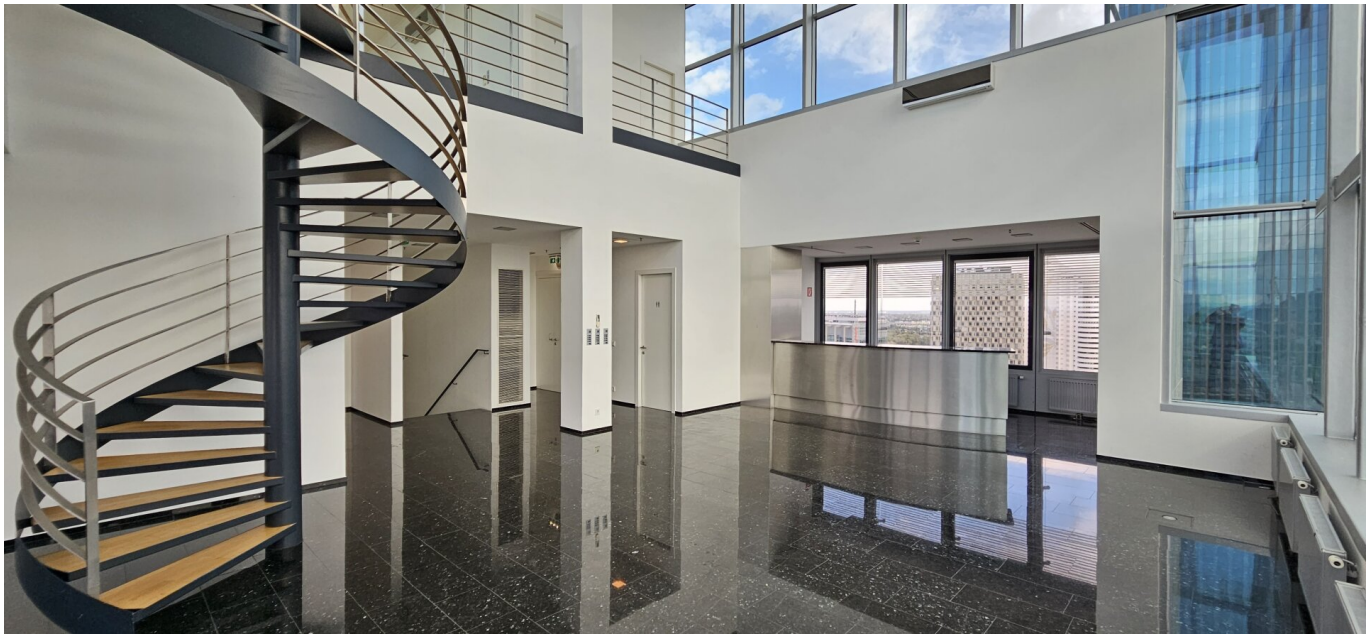
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

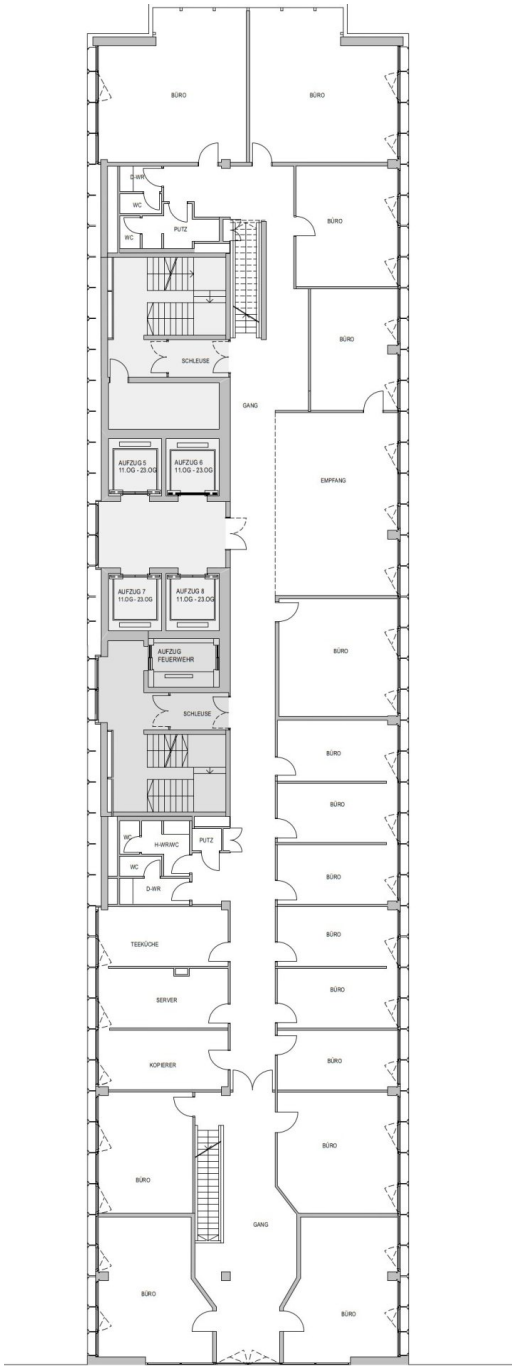
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



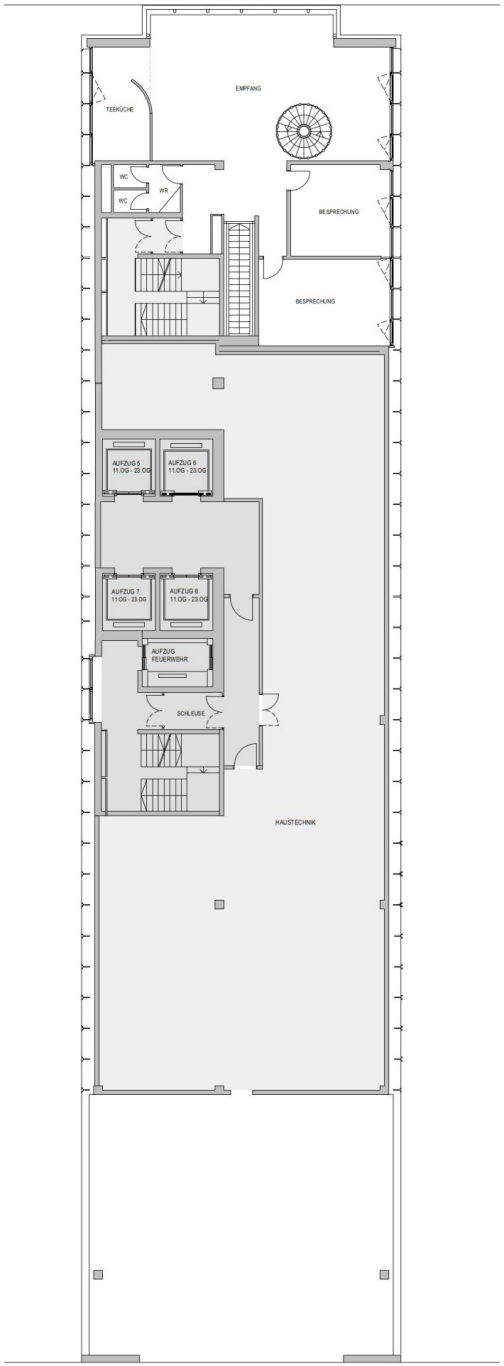


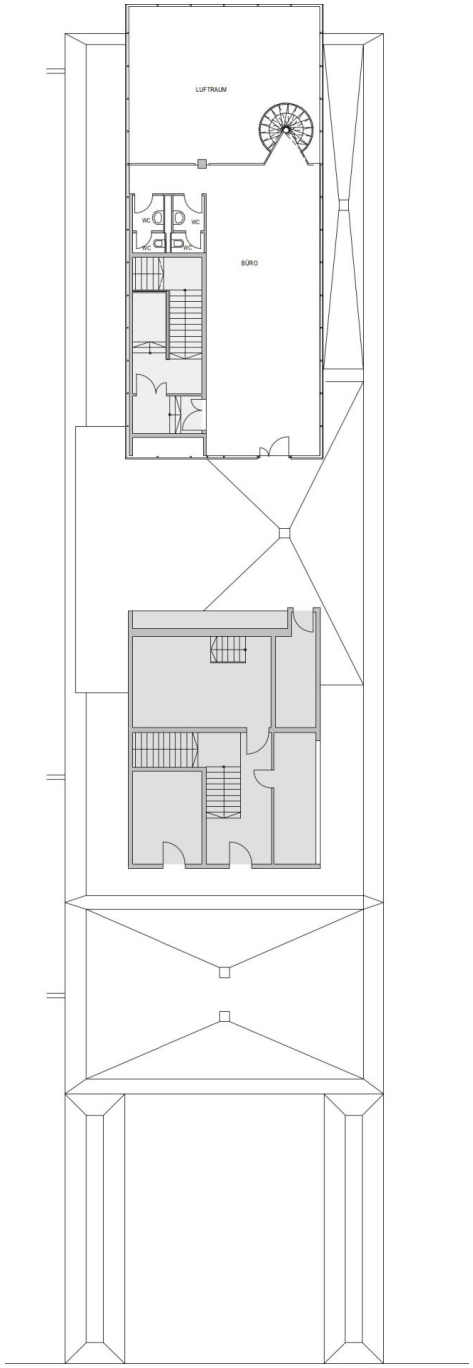
ARES
TOWER

ARES
TOWER


BÜRO
BÜRO
D-WC
WC
WC
PUTZ
BÜRO
BÜRO
SCHLEUSE
GANG
AUFZUG 5
11.OG - 23.OG
AUFZUG 6
11.OG - 23.OG
EMPFANG
AUFZUG 7
11.OG - 23.OG
AUFZUG 8
11.OG - 23.OG
AUFZUG
FEUERWEHR
BÜRO
SCHLEUSE
BÜRO
BÜRO
WC
H-WC/WC
PUTZ
WC
D-WC
BÜRO
BÜRO
TEEKÜCHE
BÜRO
SERVER
BÜRO
KOPIERER
BÜRO
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO

BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
GANG
GANG
GANG
PUTZ
HWRWC
WC
WC
DWR
TEEKÜCHE
SERVER
KOPIERER
BÜRO
BÜRO
22/1


EMPFANG
TEEKÜCHE
WC
WC
WR
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
AUFZUG 5
11.OG - 23.OG
AUFZUG 6
11.OG - 23.OG
AUFZUG 7
11.OG - 23.OG
AUFZUG 8
11.OG - 23.OG
AUFZUG
FEUERWEHR
SCHLEUSE
HAUSTECHNIK


LUFTRAUM
WC
WC
WC
WC
BÜRO

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangt eine **moderne 1297m2 Büroetage im 22 bis 25. Obergeschoß des ARES Towers** 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.**

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

In jedem Stockwerk genießen Sie einen spektakulären Fernblick über die gesamte Stadt samt Donau und Donaupark!

Das Layout der Bürofläche weist neben Einzelbüros auch mehrere open space Büroflächen auf.

Im 24. und 25. Stock gibt es einen repräsentativen "Penthouse-artigen" Empfangsbereich und einen sehr großen Besprechungs- bzw Veranstaltungsbereich, sowie eine Terrasse!

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich
- hochwertige, moderne Ausstattung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei

- gekühlt
- Terrasse

Ausstattung:

- Kühlung
- Bodentanks
- Parkett und Steinplatten
- Sanitärgruppen
- Teeküche
- Anlieferungszone für LKW’S

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 <500m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap