Moderne Bürofläche mit tollem Ausblick - Saturn Tower - HMZ 17€/qm



Objektnummer: 271542620

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	773,67 m²
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	13.152,39 €
Kaltmiete	17.678,36 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	4.525,97 €
USt.:	3.535,67 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

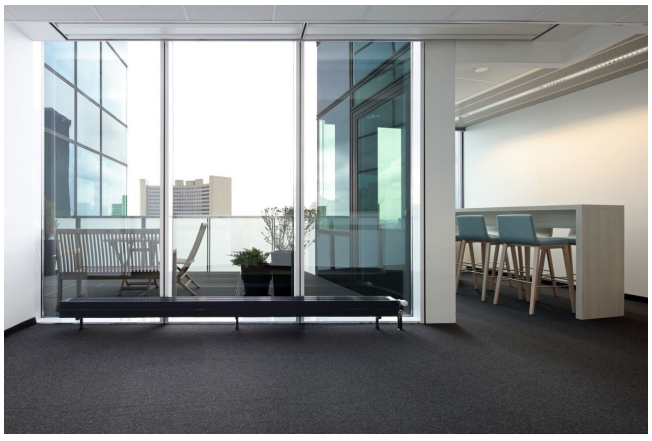


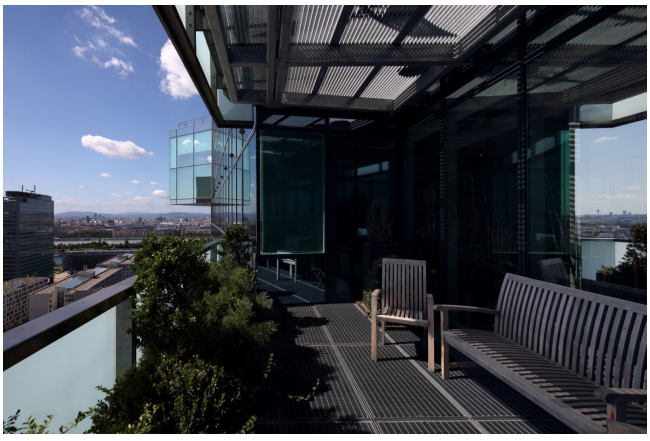
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

T +43 650 777 28 96




















13.OG/C
13.OG/A
13.OG/D
13.OG/B
BALKON
E-VERT.
STIEGENHAUS 1
DUSCHE
WC
WR.H.
WC
WC
WR.D.
WR.D.
WR.H.
GARDEROBE
AUFENTHALTSRAUM
OPEN OFFICE
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
ARCHIV
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
GANG
OPEN OFFICE
BESPRECHUNG

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beziehen Sie Ihre neue Topmoderne Bürofläche im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk. Hier im **13.OG des Saturn Towers gelangt eine hochwertige Bürofläche mit tollem Ausblick** zur Vermietung. Die großzügige Fläche ist flexibel nutzbar und bietet alle Annehmlichkeiten eines modernen Bürogebäudes.

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.**

Highlights:

- moderner Eingangsbereich mit Portier
- hochwertige Ausstattung
- flexibles Raumkonzept (Großraum- oder auch Einzelbüros möglich)
- Parkmöglichkeiten
- gute Anbindung und Infrastruktur
- Tolle Eventlocation im Haus (Wolke 21)

Ausstattung:

- Kühlung
- Leerverrohrung und Bodentanks

- öffenbare Fenster
- getrennte Toiletten
- Anlieferungszone für LKW’S

Bei Bedarf können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Fahrradabstellplätze stehen den Mietern ebenfalls zur Verfügung.

Kosteninformationen:

Miete: 17,00 € /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 5,85 € /m2 / Monat netto (inkl. Heizung)

Gesamt: **17.678,36** (zzgl. 20% Ust.)

Bruttomonatsmiete: 21.214,03 € (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch spät abends oder am Wochenende).

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.