

ARES TOWER - moderne Bürofläche in der Donau City!



Objektnummer: 6902

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	245,30 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,85
Kaltmiete (netto)	4.047,45 €
Kaltmiete	5.384,33 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	1.336,88 €
USt.:	1.076,87 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.

gstermin zur

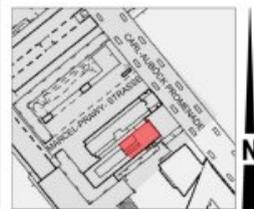




A - 1220 WIEN
DONAU-CITY-STRASSE 11

17.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 17.OG/2.1
ca. 245 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zentrales Bürogebäude mit optimaler Blick zur Wiener Innenstadt

Im 17. Stock des ARES Tower kommt dieses Kleinbüro mit einer Gesamtfläche von ca. 245 m² zur Vermietung. Anpassungen des Grundrisses an die Bedürfnisse neuer Mieter sind grundsätzlich möglich. Die Oberflächen werden vom Eigentümer vor Übergabe in Absprache mit dem Mieter saniert.

Der Ares Tower verfügt über eine Höhe von ca. 100 m und weist auf gesamt 26 Stockwerken eine Bruttogeschoßfläche von rund 60.000 m² auf. Etwa 40.000 m² davon werden für Büros, Konferenzräume, eine Sky-Lobby, eine Cafeteria sowie eine Tiefgarage genutzt.

verfügbare Fläche/Konditionen:

17.OG: ca. 245 m² - netto € 16,50/m²/Monat

Die Betriebskosten betragen netto € 5,45/m²/Monat..

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

6.OG: ca. 634 m² . netto € 14,50/m²/Monat

7.OG: ca. 1.387 m² - netto € 14,50/m²/Monat

22.-25 OG/: ca. 1.297 m² - netto € 12,50/m²/Monat

Die Betriebskosten betragen netto € 5,45/m²/Monat.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt. und beinhalten die Kosten für den Sicherheitsdienst und die Energiekosten.

Parkplätze: à EUR 130,00 Die hauseigene Tiefgarage erstreckt sich über 4 Decks und verfügt insgesamt über 495 Stellplätze.

Ausstattung:

- flexible Raumaufteilung, nutzerspezifische Anpassung möglich
- repräsentativer Eingangsbereich

- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- Teeküche und Waschräume
- Terrasse
- Server Räume
- Klima bzw. Kühldecke

- Gemeinschaftliche Dachterrassen
- Zutrittskontrolle
- 24/7 Sicherheitsdienst
- Hohlraumboden
- zweischalige Glasfassaden
- zweischalige Fassadenkonstruktion
- öffnenbare Fenster
- Sonnenschutz

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U1

Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap