Moderne Büroetage mit tollem Ausblick - 694qm - flexible Aufteilung - Ares Tower



Objektnummer: 271543959

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	694,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	10.757,00 €
Kaltmiete	14.539,30 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	3.782,30 €
USt.:	2.907,86 €

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

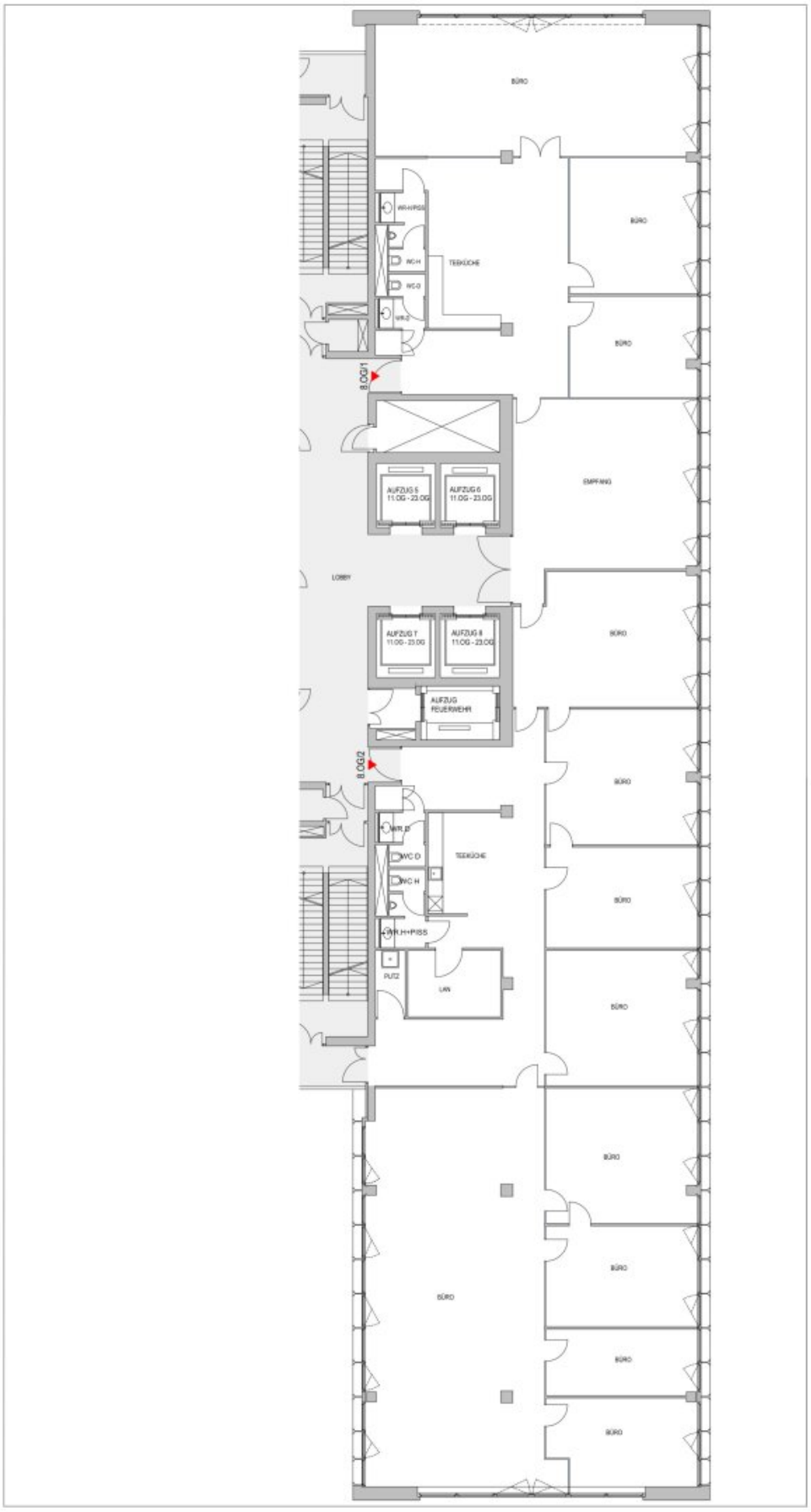

ARES




ARES






BÜRO
BÜRO
WR+PISS
TEEKÜCHE
WC H
WC D
WR D
BÜRO
BÜRO
B.OG1
AUFZUG 5
11.OG - 23.OG
AUFZUG 6
11.OG - 23.OG
EMPFANG
LOBBY
AUFZUG 7
11.OG - 23.OG
AUFZUG 8
11.OG - 23.OG
AUFZUG
FEUERWEHR
BÜRO
B.OG2
BÜRO
WR D
WC D
TEEKÜCHE
WC H
WR H+PISS
PUTZ
LAN
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

beziehen Sie Ihre neue Topmoderne Bürofläche im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk. Hier im **8.OG** des **ARES Towers** gelangt eine **hochwertige Bürofläche** mit **tollem Ausblick** zur Vermietung. Die großzügige Fläche ist **flexibel nutzbar** und bietet alles was Sie für zeitgemäßes Arbeiten benötigen.

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.

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich mit Portier
- hochwertige, moderne Ausstattung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei
- toller Ausblick

Ausstattung:

- Kühlung
- Leerverrohrung und Bodentanks
- getrennte Toiletten
- Teeküche
- Anlieferungszone für LKW’S

Kosteninformationen:

Miete: 15,50 EUR /m2 / Monat netto

Betriebskosten: 5,45 EUR /m2 / Monat netto (inkl. Heizung)

Gesamt: 14.539,30 EUR zzgl. 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.

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