

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



Objektnummer: 271543959

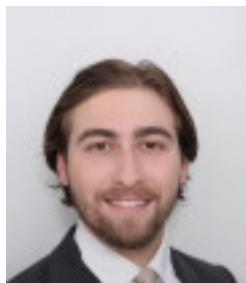
Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	694,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	10.757,00 €
Kaltmiete	14.539,30 €
Miete / m ²	15,50 €
Betriebskosten:	3.782,30 €
USt.:	2.907,86 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

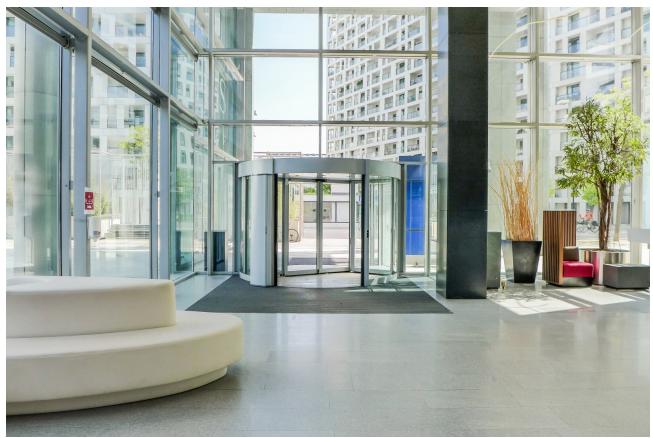


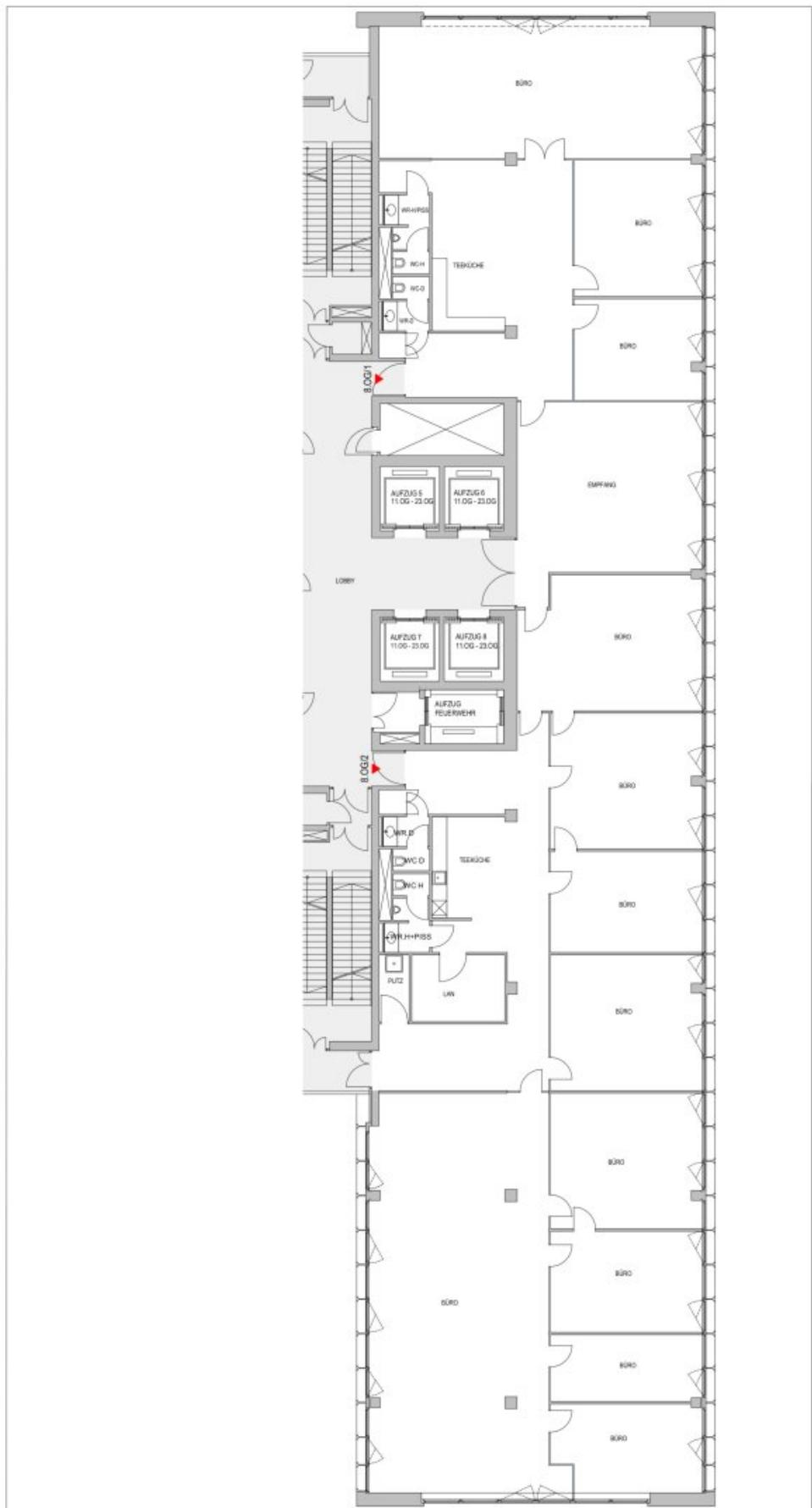
Volchok Nasuev

Immobilialis GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T 43 1 226 20 40 181







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