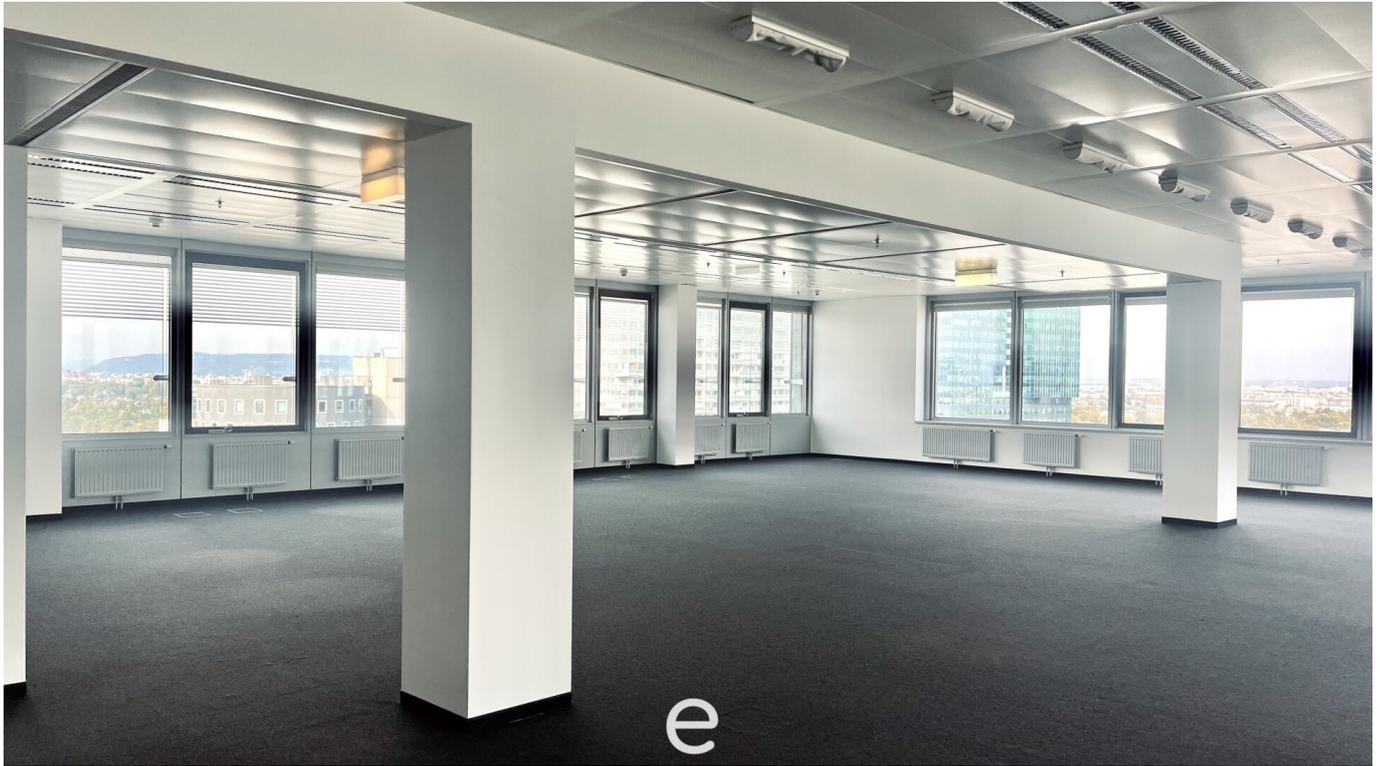


## **ARES TOWER: Bürofläche im 12. OG mit Weitblick**



e

**Objektnummer: 6244/821**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	1991
<b>Nutzfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	10.400,20 €
<b>Kaltmiete</b>	14.204,30 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.804,10 €
<b>USt.:</b>	2.840,86 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Netto Miete: 14,90€/m<sup>2</sup> Netto BK: 5,45€/m<sup>2</sup> Netto PKW-Stellplatz: 130,00€/montl.

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

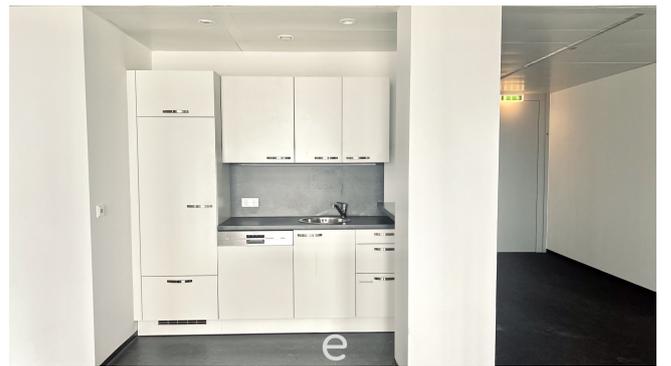
T +4367764855412

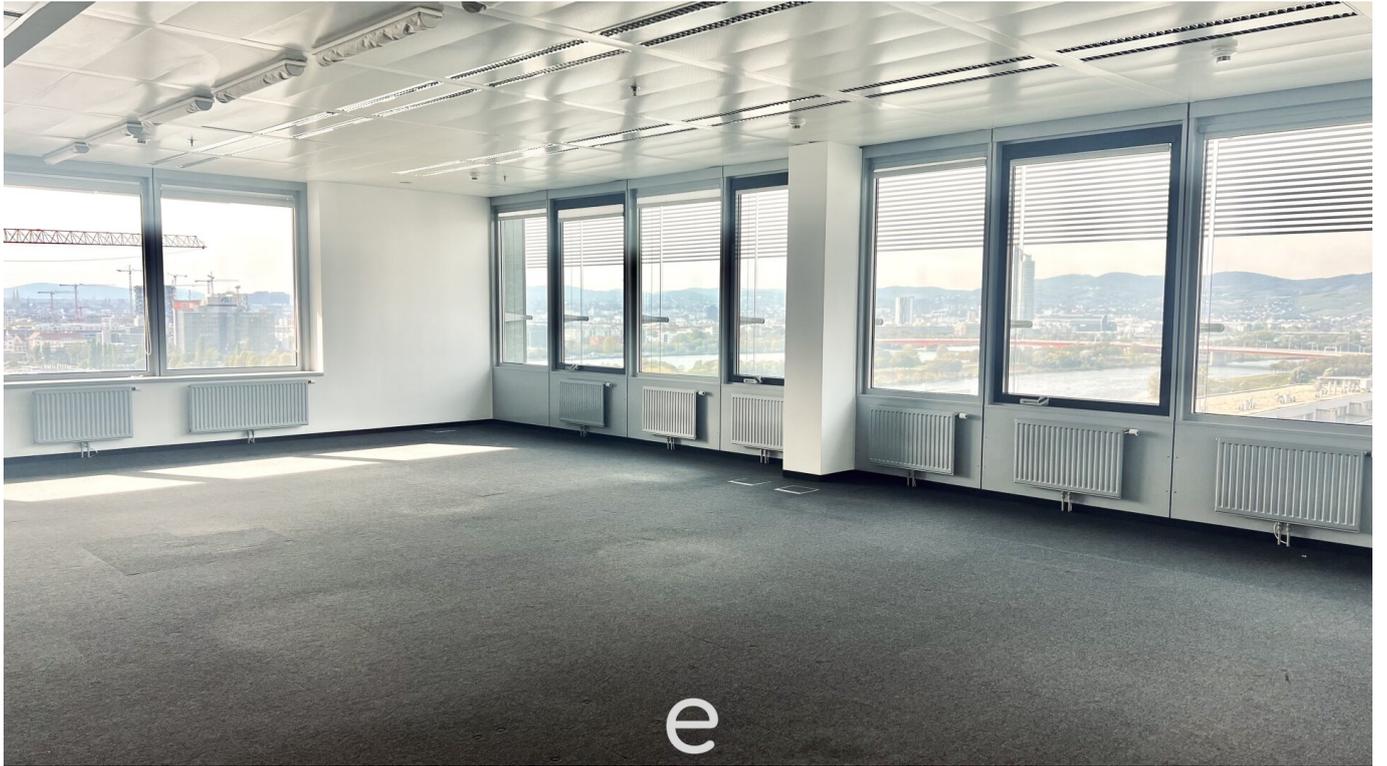
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

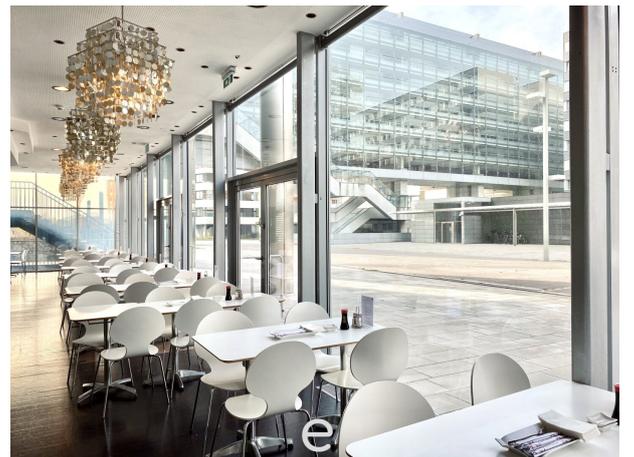


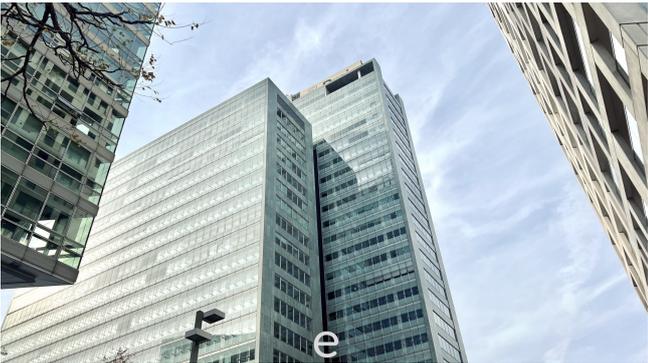














## Objektbeschreibung

Der Ares Tower bildet gemeinsam mit den Wiener Hochhäusern und weiteren prestigeträchtigen Gebäuden, eines der wohl modernsten und faszinierendsten Business-Areale Wiens, die erhabene "Wiener Skyline". Die zur Vermietung gelangte Bürofläche, unweit der UNO City, umfasst rd. 698m<sup>2</sup> und wird mit modernem Komfort, Glas als das Hauptelement, und ausgeklügeltem Service dem Business-Ambiente als einer der internationalen Hauptstadt gerecht.

Die einzigartige Lage mit Blick auf die Donau und die Silhouette der Metropole dahinter, rundet die vielfältige Infrastruktur vor Ort und die unmittelbarer Nähe zu den Naturräumen Donaupark und Donauinsel ab. Von hier aus ist das Wiener Stadtzentrum ebenso rasch zu erreichen wie der Wiener Flughafen. Die Radwege in die Umgebung liegen gleichfalls direkt vor der Tür, genauso wie die Autobahnanbindungen zu den europäischen Fernverkehrsrouten. Eine hauseigene Tiefgarage, welche sich über 4 Decks erstreckt und insgesamt über 495 Stellplätze sowie E-Ladestationen verfügt, ergänzt das Bürogebäude perfekt. Die Skylobby im 19. Stockwerk avancierte unter dem Namen wolke 19 in kürzester Zeit zu einer der gefragtesten Eventlocations der Stadt. Eine hauseigene Café - Bar, diverse Restaurants, ein Supermarkt, eine Apotheke und mehrere Banken vervollständigen die komplette Infrastruktur.

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche besteht aus:

- rd. 698m<sup>2</sup> im 12. OG

Die Bürofläche bietet höchste Ausstattungsqualität, lichtdurchflutete, helle und offene Räume und sorgt dadurch zum idealen Standort für ein florierendes Business. Durch die flächeneffiziente Büroadaptierung ist eine individuelle Raumgestaltung umsetzbar. Die Büroeinheit verfügt über Besprechungszimmer verschiedenster Größen, Aufenthaltsmöglichkeiten sowie einer Teeküche.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <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