Unternehmenssitz mit Aussicht im Ares Tower | 1220 Kaisermühlen



IMG_0126

Objektnummer: 337/05722

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	244,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	5.665,68 €
Kaltmiete (netto)	3.391,60 €
Miete / m²	13,90 €
Betriebskosten:	1.329,80 €
USt.:	944,28 €

Provisionsangabe:

3BMM

Ihr Ansprechpartner

MA Florian Bogner

Colliers

T +43 1 535 53 05531
F +43 1 535 53 25

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





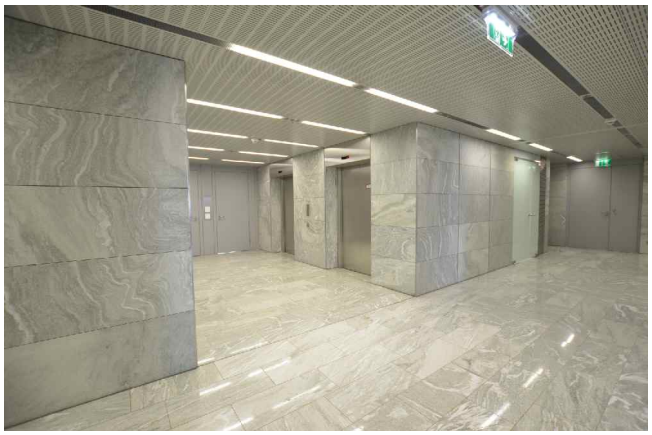






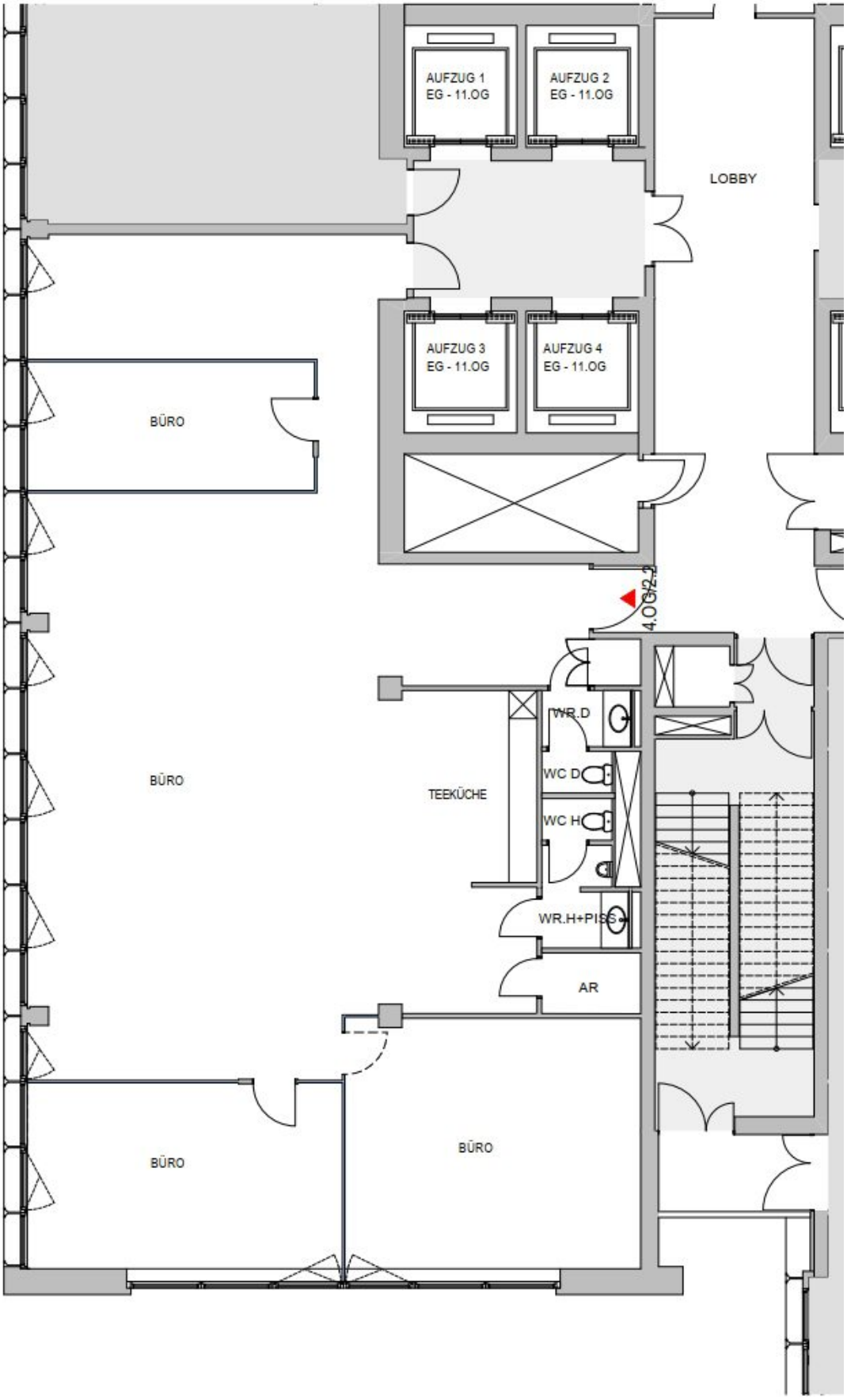



ARES






STRABAG


AUFZUG 1
EG - 11.OG
AUFZUG 2
EG - 11.OG
LOBBY
AUFZUG 3
EG - 11.OG
AUFZUG 4
EG - 11.OG
BÜRO
4.OG/2.2
WR.D
BÜRO
TEEKÜCHE
WC D
WC H
WR.H+PISS
AR
BÜRO
BÜRO


Donauufer Autobahn
Heidegarten
Schmetterlingswiese
Leonard-Bernstein-Straße
Wallenbergpark
Donau City
Gilberto-Bosques-Promenade
Austria Center Vienna
Vienna International Centre
Parkdeck 1
Donau-City-Straße
Carl-Auböck-Promenade
Reichsbrücke
Neue Donau
A22
Tunnel Kaisermühlen
Kaisermühlen VIC
Wagramer Straße
Rechter Uferbegleitweg
CopaBeach
B8
Donau-City Tunnel Kaisermühlen

Objektbeschreibung

BESCHREIBUNG
Der ARES TOWER ist ein zentrales Bürogebäude der Donau-City. Die Nähe des Vienna International Center und des Austria Center Vienna unterstreichen die Bedeutung der Donau-City als Wiens neuer Stadtteil. Die Internationalisierung und dynamische Entwicklung Wiens wird hier besonders deutlich.

Neben den Büroflächen verfügt das Gebäude über einen zentralen Empfang, Cafeteria, Sky Lobby und eine Tiefgarage. Höchste Flexibilität ermöglicht individuelle Gestaltungsformen. Entsprechend den Bedürfnissen lassen sich die Mietflächen im Regelgeschoß in Zellenbüros, Kombibüros und Großraumbüros ausbauen.

VERFÜGBARKEIT
nach Vereinbarung

VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN
4.OG 446 m² € 13,90
4.OG 192 m² € 13,90
4.OG 244 m² € 13,90
6.OG 634 m² € 14,50
7.OG 1.387 m² € 14,50
8.OG 694 m² € 15,50
8.OG 694 m² € 15,50

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung: € 5,45

Stellplätze: hauseigene öffentliche Tiefgarage vorhanden

AUSSTATTUNG
Lift
Kippfenster
Außenjalousien
abgehängte Decke
computergerechte Beleuchtung
getrennte WCs
Hohlraum- oder Doppelboden
Teppichboden
Heizung
Kühlung
Teeküche
Dusche
Serverraum

TECHNISCHE DETAILS
Neubau

Energiekennwerte:
Energieklasse: C
Heizwärmebedarf 61 kWh/m²a

LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG
öffentlicher Verkehr:
U-Bahn: U1 (Kaisermühlen VIC)
Bus: 20B, 90A, 92A

INFRASTRUKTUR
Schulen, Kindergärten und Nahversorgungseinrichtungen wie Banken, Lebensmittelgeschäfte und Cafés sind vorhanden. Weitere Bürohäuser, Tech Gate Vienna, Geschäfte und Restaurants sowie ein vielfältiges Unterhaltungs-, Kultur- und Freizeitangebot bieten eine hervorragende Infrastruktur.

KAUTION
3-6 Bruttomonatsmieten

PROVISION
Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBI.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.
Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website http://www.colliers.com/