ARES TOWER - großzügige Büroflächen in der Donau City



Objektnummer: 5846

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.432,60 m²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Kaltmiete (netto)	22.778,34 €
Kaltmiete	30.587,01 €
Miete / m²	15,90 €
Betriebskosten:	7.808,67 €
USt.:	6.117,40 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

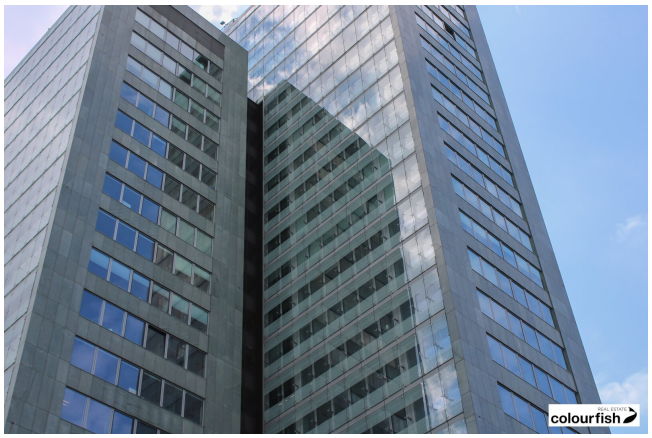
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909



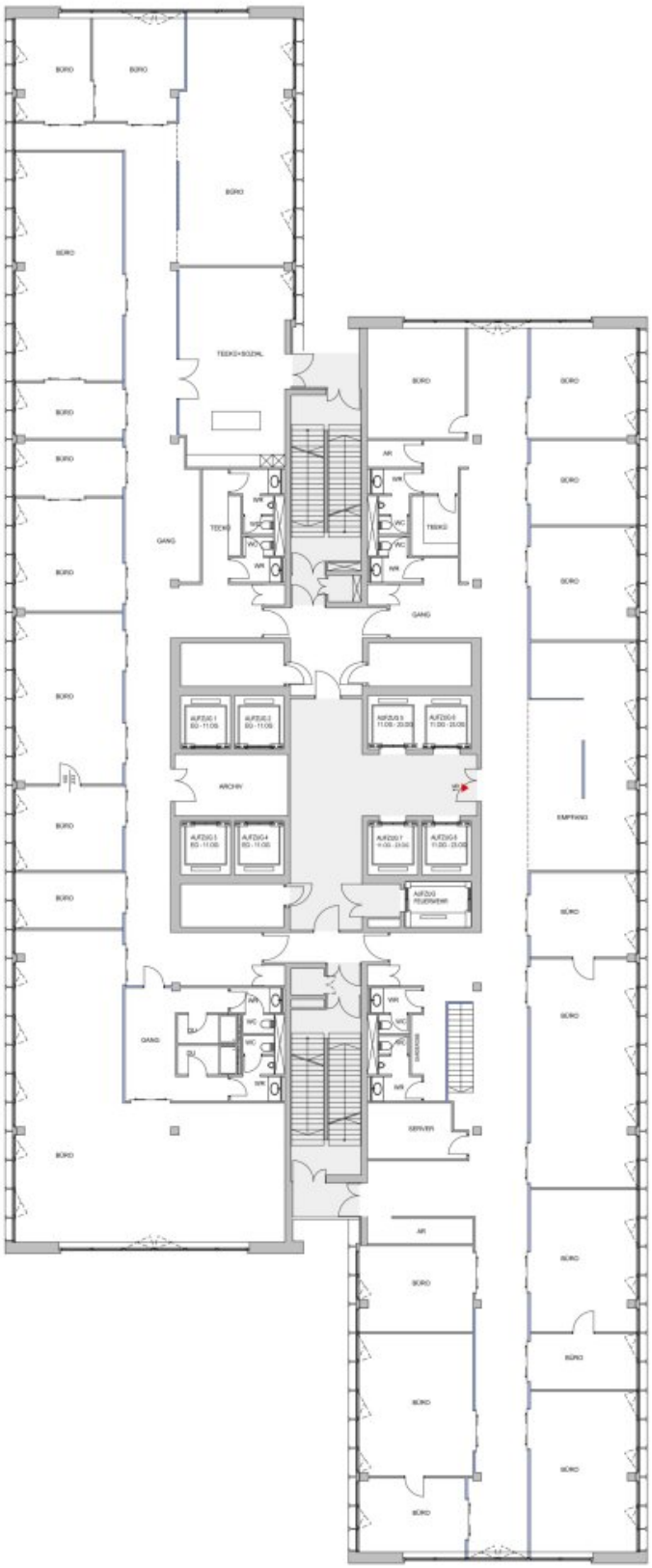












A - 1220 Wien
DONAU-CITY-STRASSE 11

15.EBENE
BÜRO

TOP 15.OG
ca. 1433 m²



ORAG
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine Bürofläche im 15. Obergeschoss des Ares Tower in der Donau City. Das Objekt verfügt über ca. 1.433 m² und macht somit das gesamte Geschoss aus. Sie gliedert sich in zahlreiche getrennte Büroräume unterschiedlicher Größen, mehrere Archiv- bzw. Abstellräume, einen Empfang einen Sozialbereich mit Teeküche sowie Nebenräume (getrennte Sanitäranlagen, Serverräume). Bedingt durch die geometrisch strenge Grundrissform ist eine flächeneffiziente Büroadaptierung für jeden Mieter umsetzbar.

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. Insgesamt kommt der Ares Tower dabei auf 26 Stockwerke. Es stehen Büroflächen von ca. 440 m² bis 1.480 m² zur Verfügung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

15.OG: ca. 1.433 m² - netto € 15,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 5,45/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

4.OG: ca. 446 m² - netto € 13,90/m²/Monat - teilbar ab ca. 244 m²

6.OG/2: ca. 452 m² - netto € 14,50/m²/Monat

7.OG: ca. 1.140 m² - netto € 14,50/m²/Monat - teilbar ab ca. 246 m²

8.OG/1: ca. 694 m² - netto € 15,50/m²/Monat

12.OG: ca. 451 m² - netto € 15,90/m²/Monat - reserviert

13.OG: ca. 692 m² - netto € 15,90/m²/Monat

14:OG/2: ca. 711 m² - netto € 15,90/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 5,45/m²/Monat

Parkplätze: à €130,00/Monat

Die hauseigene Tiefgarage erstreckt sich über 4 Decks und verfügt insgesamt über 495 Stellplätze.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- flexible Raumaufteilung, nutzerspezifische Anpassung möglich
- repräsentativer Eingangsbereich
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- Teeküche und Waschräume
- Server Räume
- Klima bzw. Kühldecke
- Gemeinschaftliche Dachterrassen
- Zutrittskontrolle
- 24/7 Sicherheitsdienst
- Hohlraumboden
- zweischalige Glasfassaden
- zweischalige Fassadenkonstruktion
- öffenbare 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 zu vermittelnden Dritten 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