

360 TOUR // BÜROFLÄCHE im ARES TOWER



Objektnummer: 18333

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Neuwertig
Nutzfläche:	694,46 m ²
Zimmer:	14
WC:	6
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	10.757,00 €
Kaltmiete	14.540,23 €
Betriebskosten:	3.783,23 €
USt.:	2.908,05 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

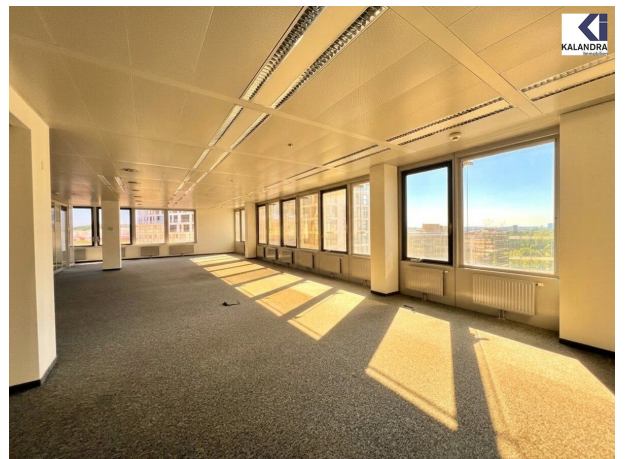
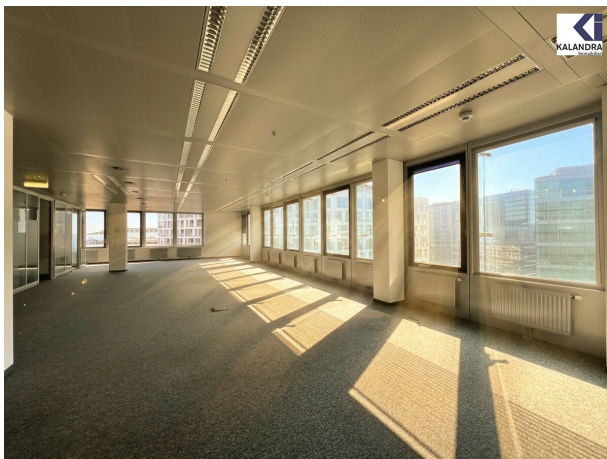
Ihr Ansprechpartner



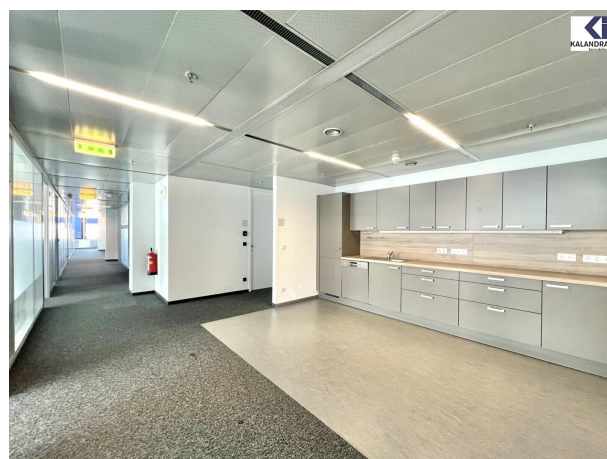
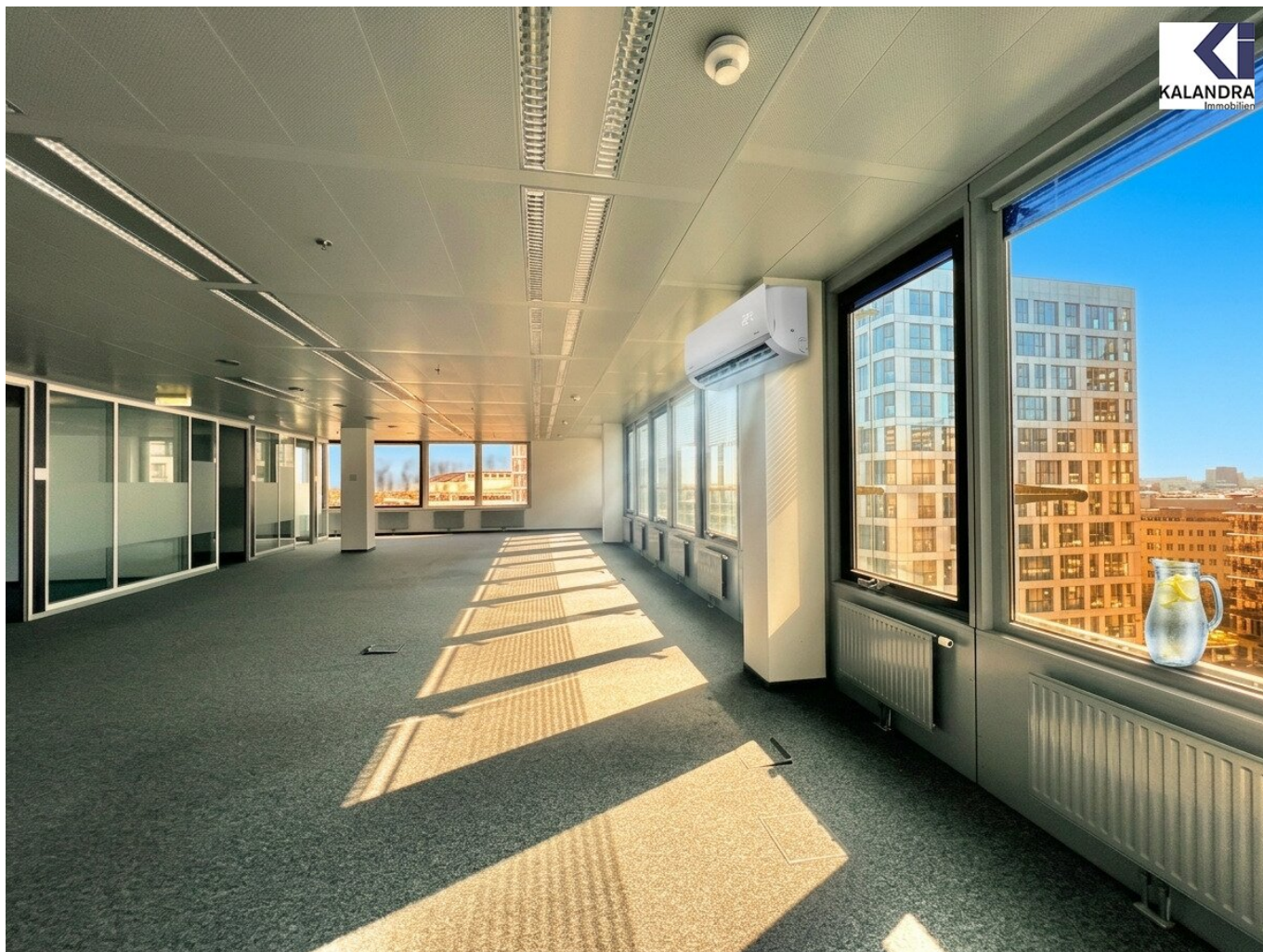
Mag. Robin Kalandra

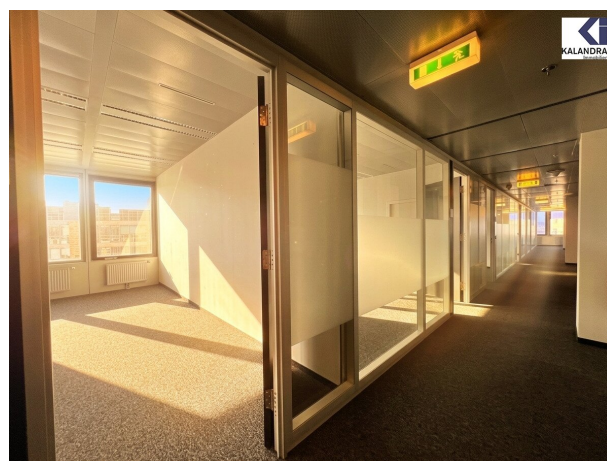
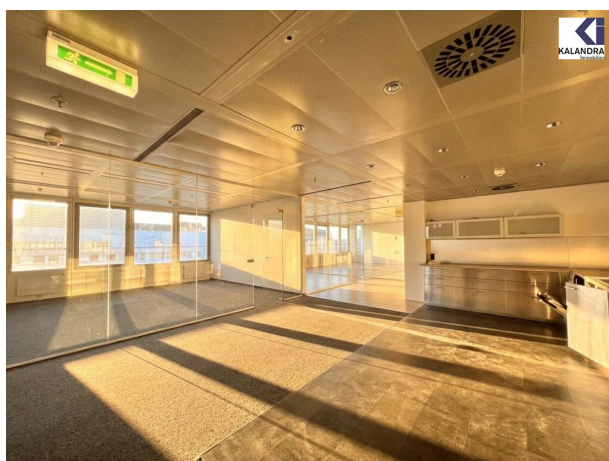
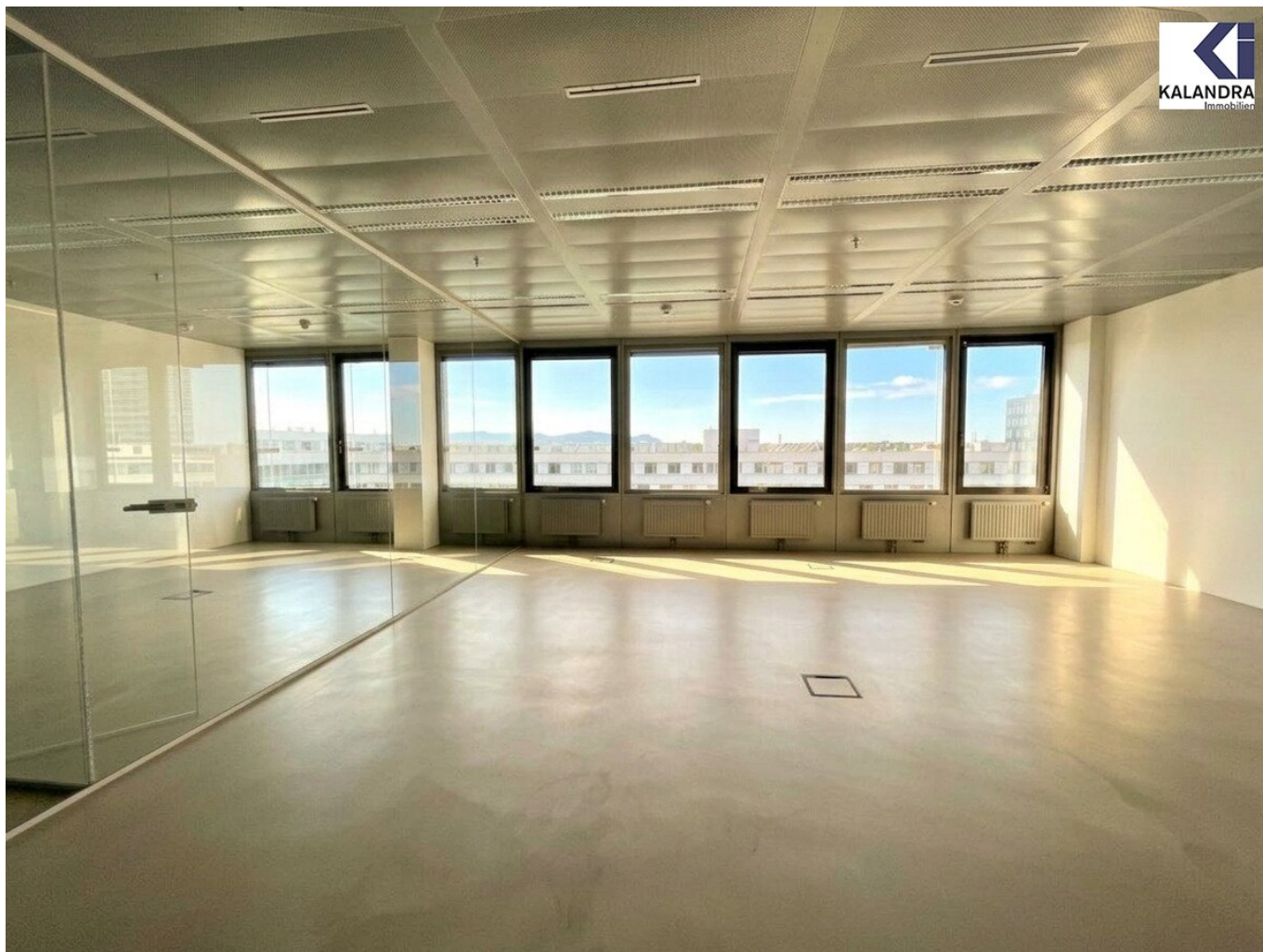
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

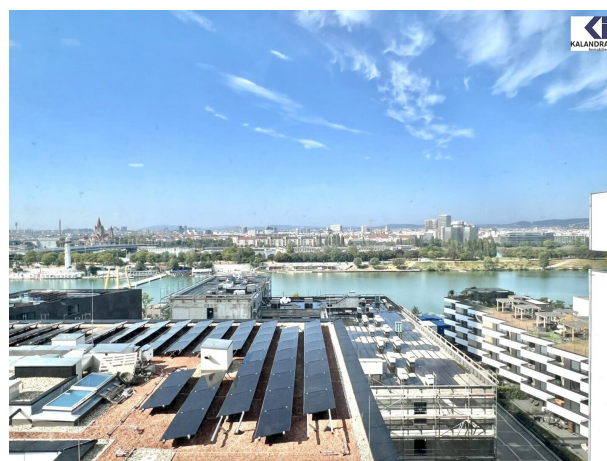
T +43-1533326913
H +43-69911804004

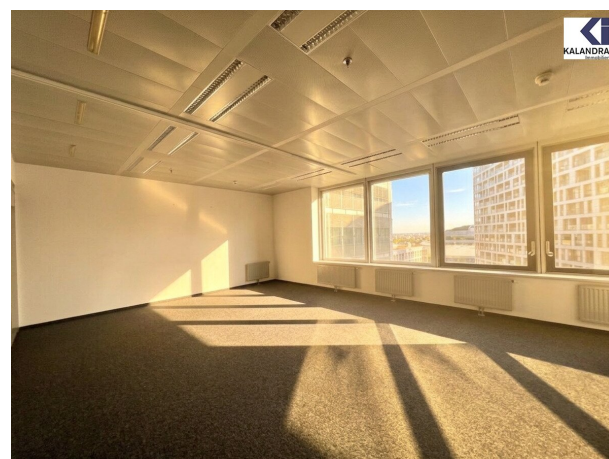




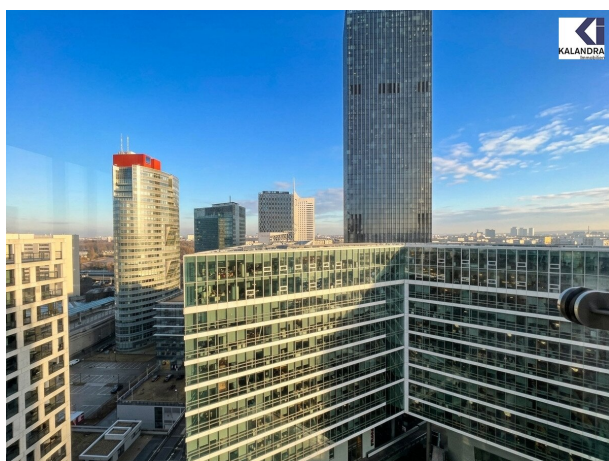














A - 1220 WIEN
DONAU-CITY-STRASSE 11

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.OG/2
ca. 694 m²



M 1:150

ORAG
Immobilien | Seit 1871

Hornergasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1 534 73-1, Fax 07 265

gez.: GA

25.07.2024

Objektbeschreibung

BÜROFLÄCHEN im ARES TOWER

Der im Zeitraum von 1999 bis 2001 nach Plänen von Prof. Heinz Neumann errichtete Ares Tower befindet sich im Stadtteil Donau City.

Er überzeugt nicht nur durch seine klassische Eleganz sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur.

Die im obersten Stockwerk errichtete Eventlocation, "Wolke 19", erstreckt sich über zwei Stockwerke und eignet sich perfekt für Unternehmensevents.

Aufgrund der Lage, mitten in der Donau City im 22. Bezirk, kann die Infrastruktur als sehr gut bezeichnet werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, ein Ärztetetrum, Hotels und Kindergärten. Auch durch seine Nähe zum Erholungsgebiet Neue Donau kann der Ares Tower punkten.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Mit der U1 erreicht man das Stadtzentrum in nur 9 Minuten. Auch der Flughafen Wien-Schwechat ist in nur ca. 20-25 Minuten über die Autobahn erreichbar.

Durch all die genannten Vorzüge zählt die Lage des Ares Towers zu den erfolgreichsten Standorten Europas.

Die Form des Towers, zwei gegeneinander verschobene Gebäudescheiben, ermöglicht eine effiziente Nutzung.

Eine weitere bautechnische Besonderheit sind die Fenster, die sich öffnen lassen.

Durch qualitativ hochwertige technische Ausstattung und ein 24 Stunden Technikerservice wird ein reibungsloser Büroalltag garantiert.

Die Einheit im Tower gliedert sich wie folgt:

12 getrennte Büros und 1 Großraumbüro, 1 Teeküche, 1 Serverraum, 1 Abstellraum, 2 Herren WC Einheiten mit Waschräumen und 2 Damen WC Einheiten mit dazugehörigen Waschräumen.

Mietpreis:

Nettomiete 15,5 Euro /m -> 10.764,13 Euro

Nettobertriebskosten: 4,70 Euro /m -> 3.263,96 Euro

360 Tour:

<https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQR5>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

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