Exklusive Büroetagen im ARES Tower - 20. Etage, 419 m² Büro



Objektnummer: 271537680

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	419,20 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	6.497,60 €
Kaltmiete	8.467,84 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	1.970,24 €
USt.:	1.693,57 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



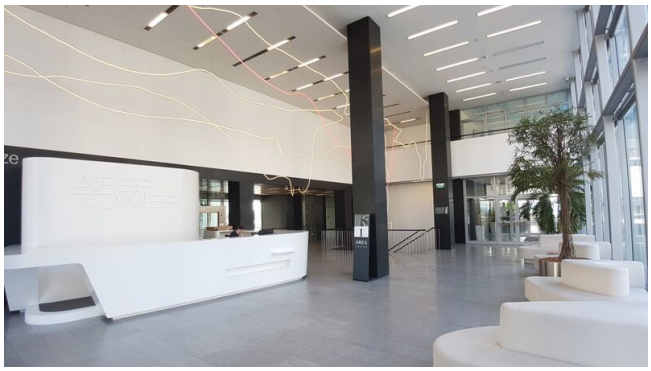
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

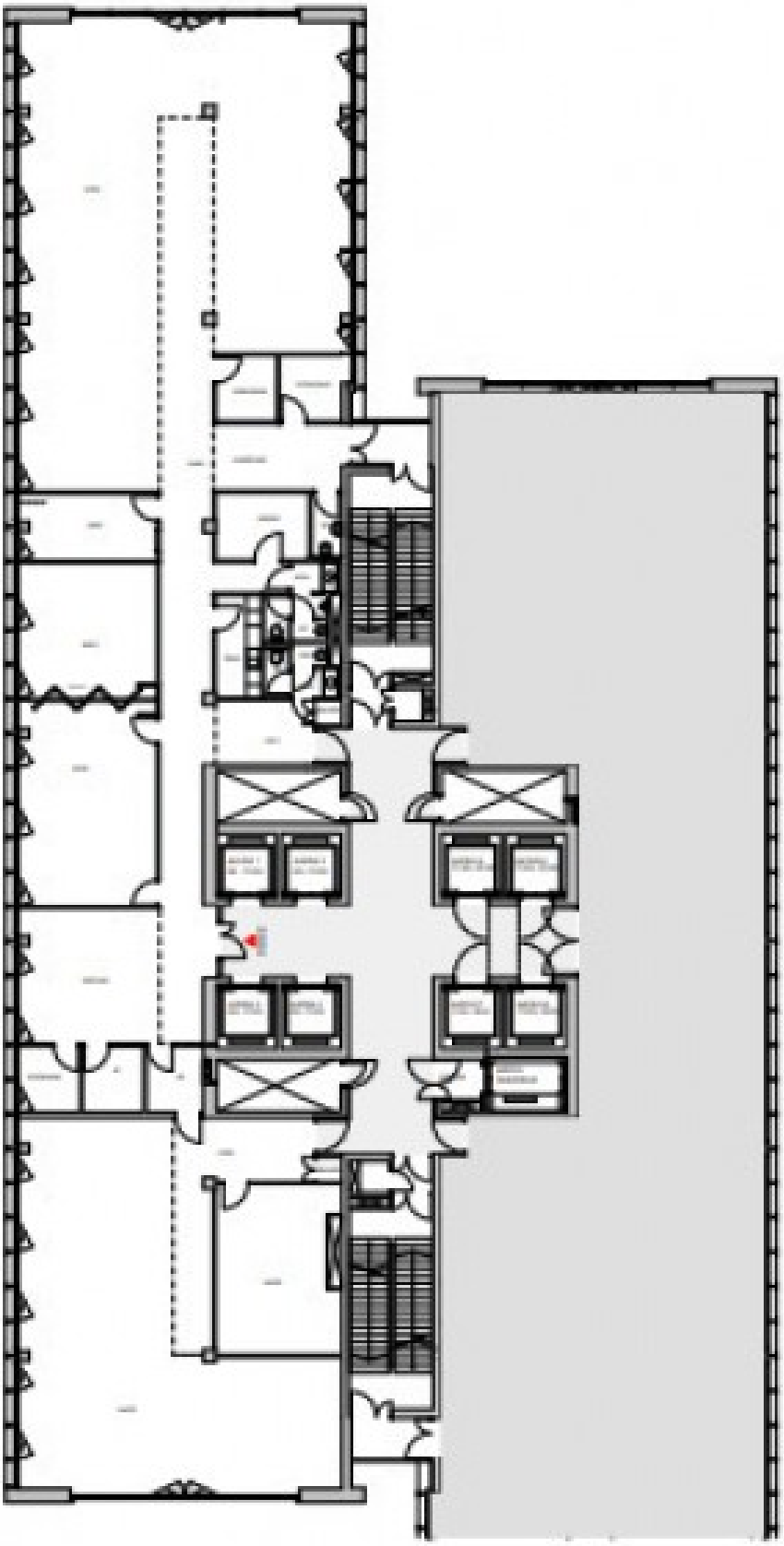
T +43 650 777 28 96

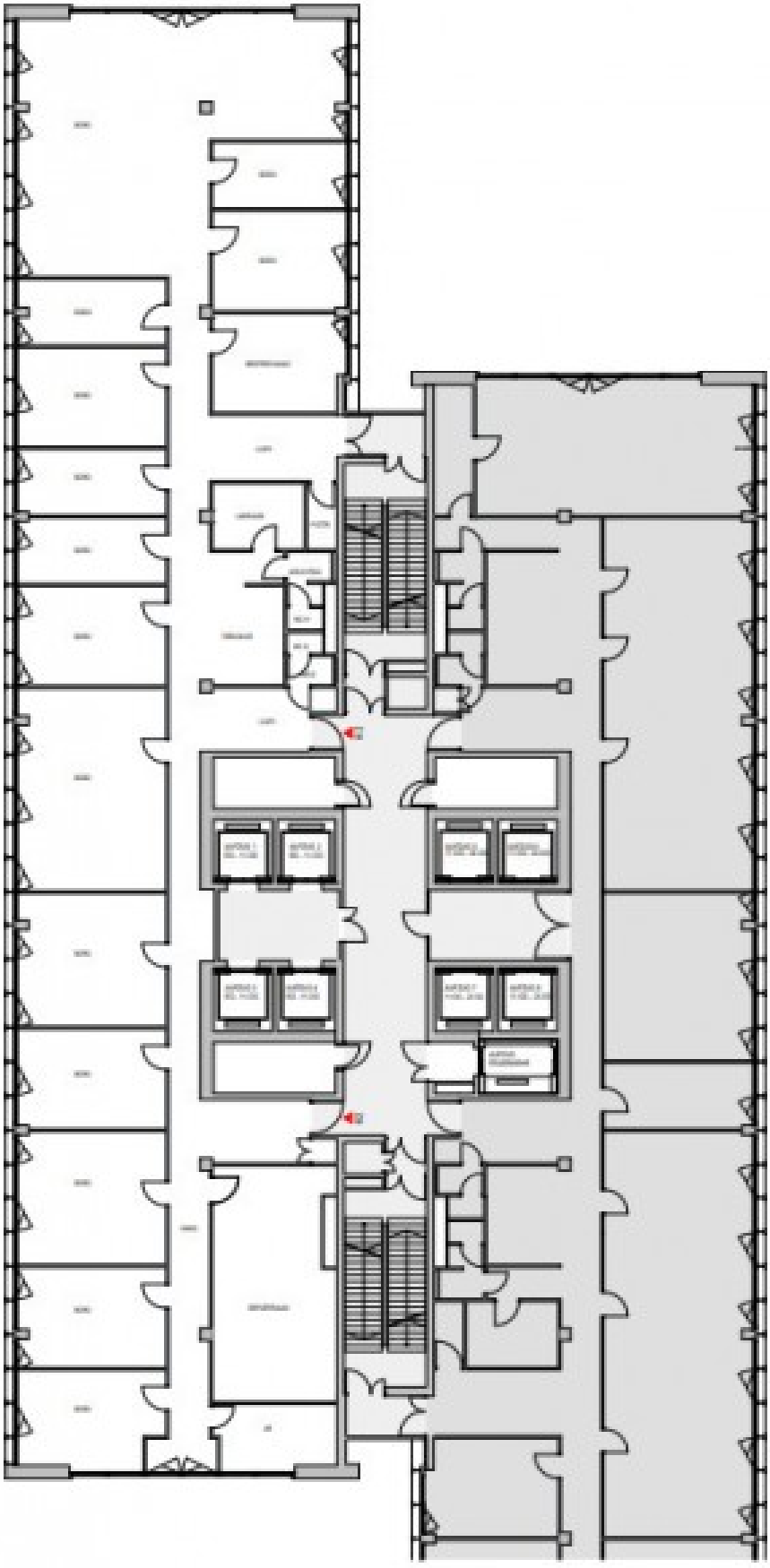


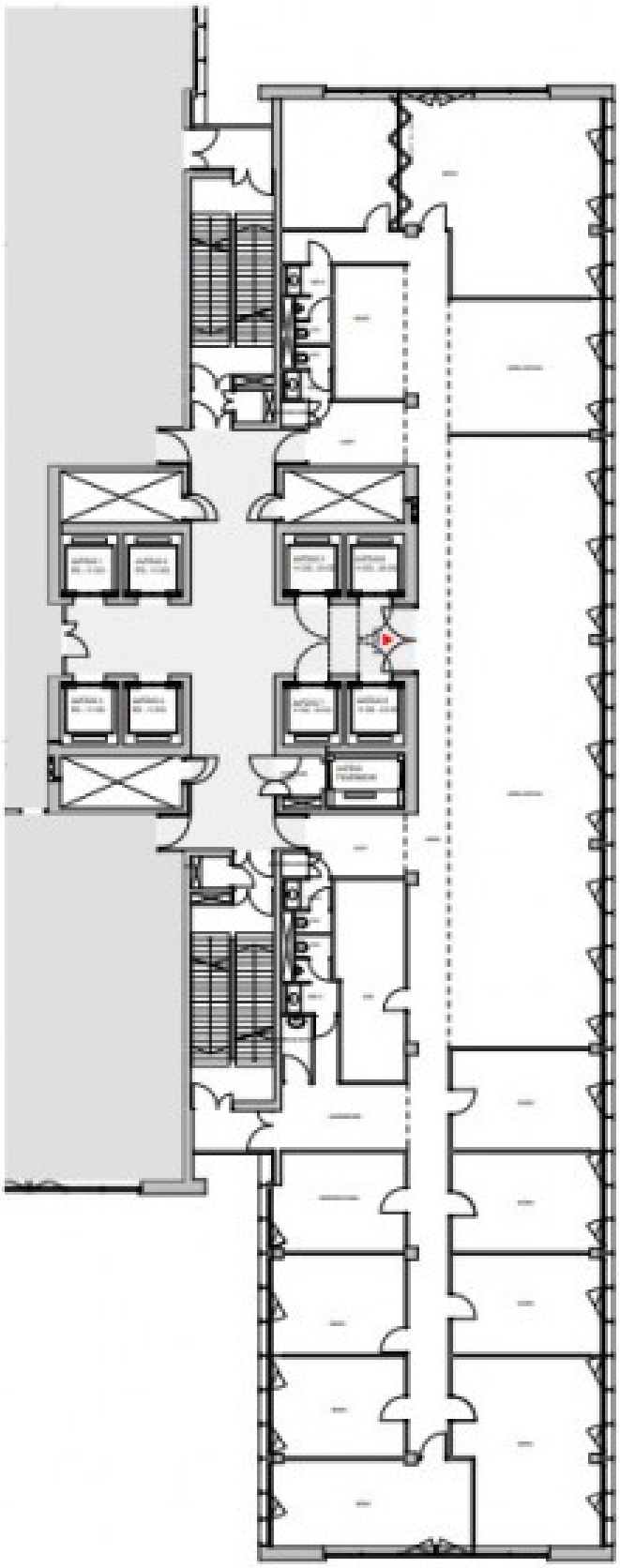


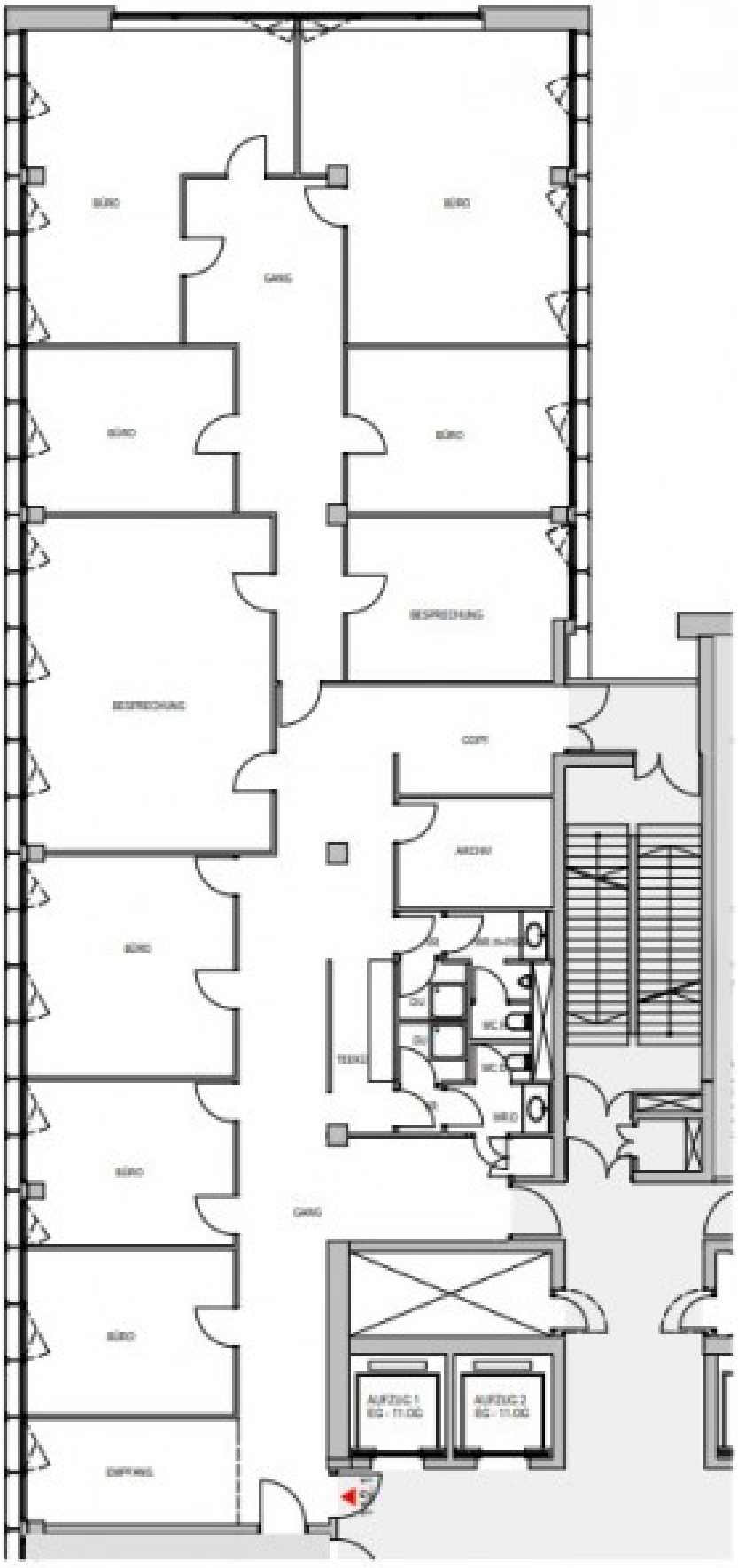


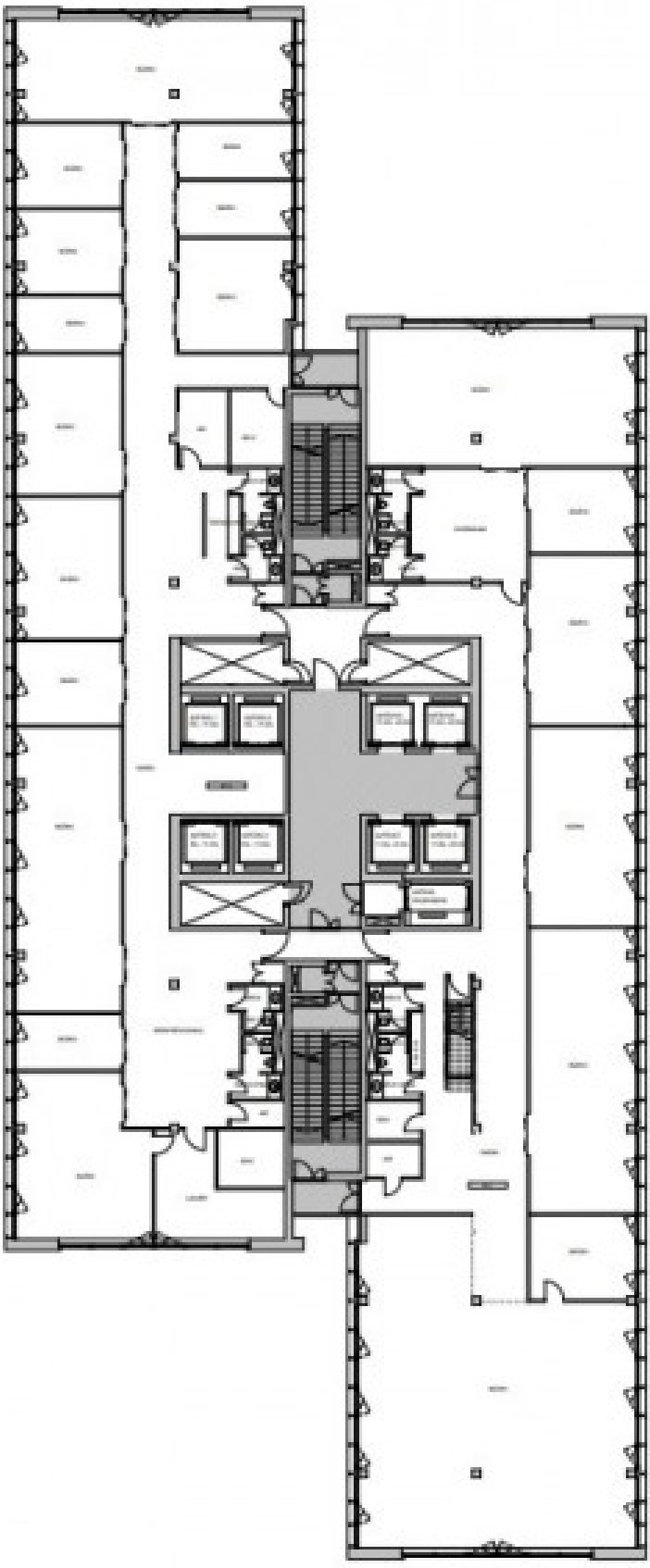


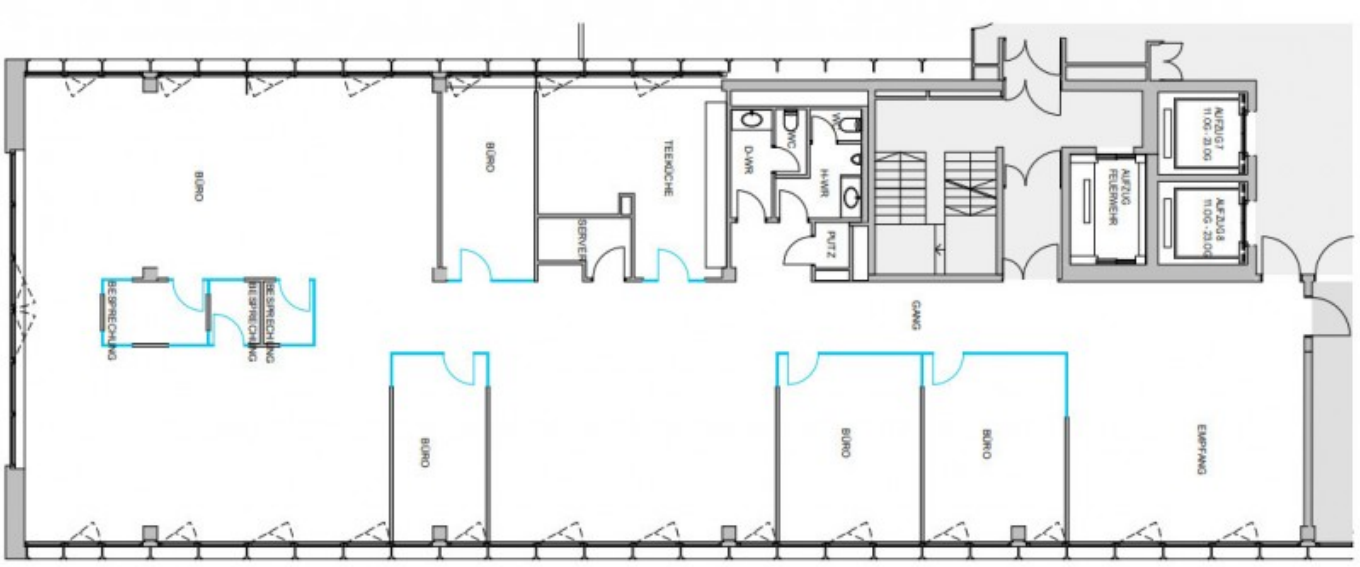







BÜRO
BÜRO
GANG
BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
COPY
ARCHIV
BÜRO
DU
WC
DU
WC
TEEKÜ
WC
BÜRO
GANG
BÜRO
AUFZUG 1
EG - 11.00
AUFZUG 2
EG - 11.00
EINFAHRT




BÜRO
BÜRO
TEEKÜCHE
SERVER
D-WR
H-WR
PUTZ
GANG
AUFZUG
FEUERWEHR
AUFZUG 7
11.OG - 20.OG
AUFZUG 8
11.OG - 23.OG
BESPRECHUNG
BESPRECHUNG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
EMPFANG

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangen **mehrere Büros im ARES Tower** im 22. Bezirk.

Das Vienna International Center, die Bürokomplexe und das Technologieumfeld verleihen der **Umgebung** einen **internationalen und dynamischen Charakter** und von den Büros genießen Sie einen wunderbaren **Weitblick über die Donau**.

Zur Verfügung stehen großräumige Büroflächen mit unterschiedlicher Raumaufteilung in den **OG 4, 6, 9, 11, 14, 20** mit Quadraturen von ca. **400 bis 1400 m2 Nutzfläche.**

Die Ausstattung ist top modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

6. OG: 645 m2, 15 Büroräume davon 1 open office, Küche, Serverraum, Abstellraum, Nettomiete 13 EUR/m2

9. OG: 689 m2, 6 Büroräume/Besprechungsräume, Küche, Abstellräume, Serverräume, Nettomiete 14 EUR/m2

9. OG: 697 m2, 12 Büroräume/Besprechungsräume, Küche, EDV-Raum, Nettomiete 14 EUR/m2

11. OG: 441 m², 9 Büros/Besprechungsräume, Empfangsbereich, Archiv, Kopierbereich, Teeküche, Nettomiete 14 EUR/m²

14. OG: 1431 m², 19 Büros, Vorraum, 3 EDV-Bereiche, 1 Lager, 3 Abstellräume, Teeküche, Nettomiete 15 EUR/m²

20. OG: 419m², 5 Büros, Empfangsbereich, 5 Büroräume, Serverraum, 3 Abstellräume, Teeküche, Nettomiete 15,50 EUR/m²

Betriebskosten netto betragen EUR 4,70/m2

Die Betriebskosten beinhalten die Kosten für den Sicherheitsdienst und die Energiekosten.

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereiche
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- Open-Office-Räume
- Teeküche und Waschräume
- Serverräume
- Lagerräume
- Klima

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich** (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