# 447m2 Bürofläche im 17. Stock - Ares Tower



**Objektnummer: 271541374**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Donau-City-Straße |
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1220 Wien |
| **Alter:** | Neubau |
| **Nutzfläche:** | 447,61 m² |
| **Heizwärmebedarf:** | C 61,00 kWh / m² * a |
| **Kaltmiete (netto)** | 6.937,95 € |
| **Kaltmiete** | 9.041,71 € |
| **Miete / m²** | 15,50 € |
| **Betriebskosten:** | 2.103,76 € |
| **USt.:** | 1.808,34 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Bernhard Kramer-Drauberg**

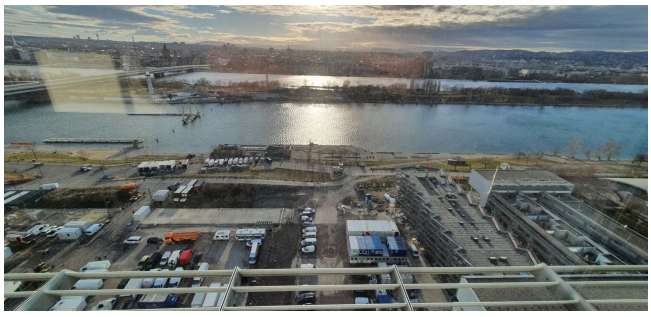
Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17 Top 10-12
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















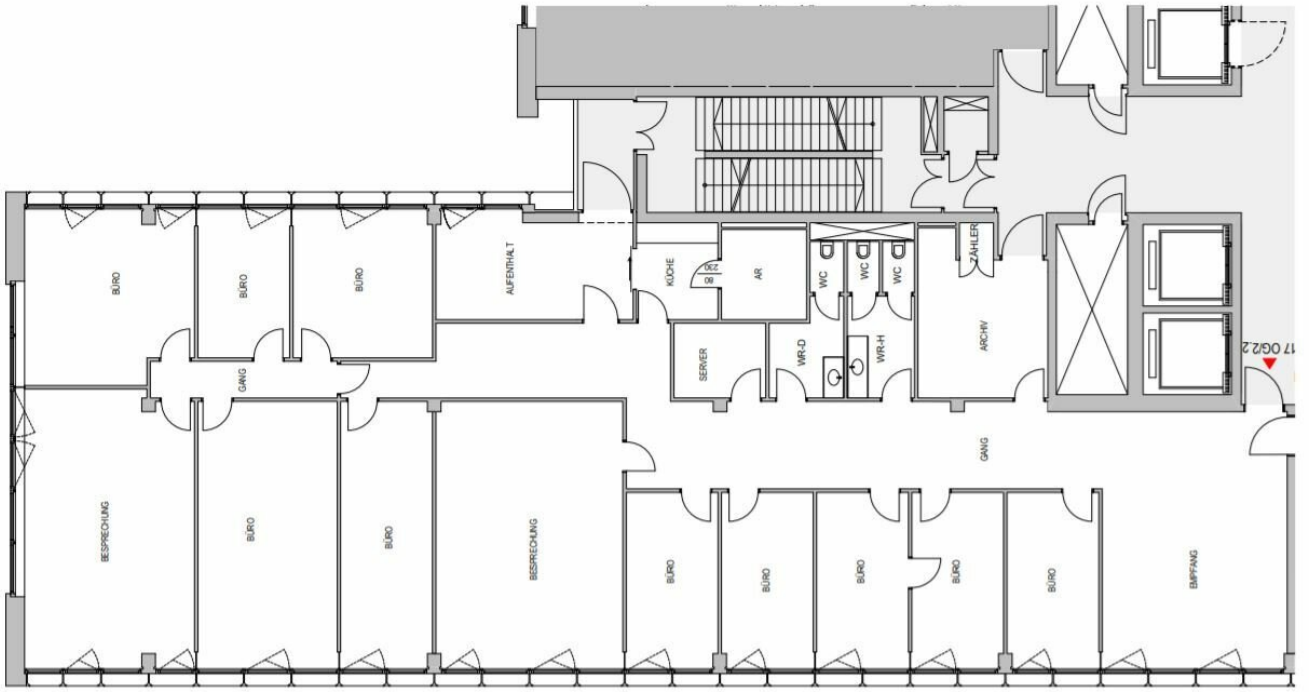











BÜRO
BÜRO
BÜRO
AUFENTHALT
KÜCHE
AR
WC
WC
WC
ZÄHLER
SERVER
WR-D
WR-H
ARCHIV
GANG
GANG
BESPRECHUNG
BÜRO
BÜRO
BESPRECHUNG
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
BÜRO
EMPFANG

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangt eine **moderne 447m2 Bürofläche im 17.OG des ARES Towers** zur Vermietung.

Die Nähe zur **UNO City** und dem Vienna International Center, sowie die zahlreichen Firmensitze von namhaften österreichischen und internationalen Unternehmen und **Botschaften**, verleihen der **Umgebung** einen **internationalen und dynamischen Charakter.**

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

**Highlights:**

- repräsentativer Eingangsbereich
- hochwertige, moderne Ausstattung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei
- gekühlt
- Terrasse

**Ausstattung:**

- Kühlung
- Bodentanks
- Teppichbodenfliesen
- Sanitärgruppen
- Teeküche
- Anlieferungszone für LKW’S

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich**.

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