

Ares Tower



Objektnummer: 6471

Eine Immobilie von Spiegelfeld



Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.387,00 m ²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	20.111,50 €
Kaltmiete	27.670,65 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	7.559,15 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

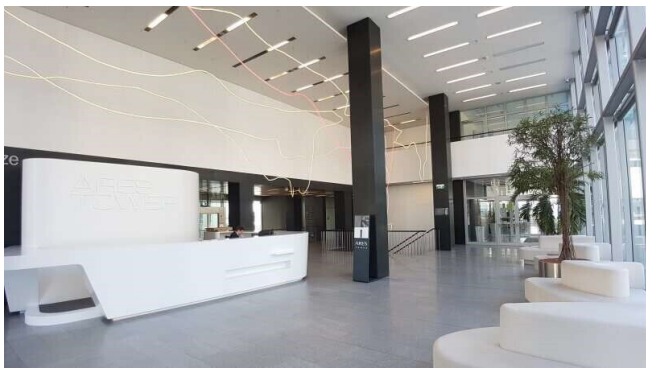


Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-33
H +43 664 3012545

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



Objektbeschreibung

Der Ares Tower ist ein zentrales Bürogebäude der Donau City und bietet höchste Qualität und eine optimale Verkehrsanbindung.

Neben den Büroflächen verfügt das Gebäude über einen zentralen Empfang, Cafeteria, Sky Lobby und eine Tiefgarage.

Das mit 26 Stockwerken ca. 100 m hohe Gebäude weist eine Bruttogeschoßfläche von rund 60.000 m² auf. Bedingt durch die geometrisch strenge Grundrissform ist eine flächeneffiziente Büroadaptierung für jeden Mieter umsetzbar.

Entsprechend dem Ausstattungsstandard im Büroturm verfügen die meisten Flächen über eine Kühldecke, Hohlraumboden, zweischalige Glasfassaden sowie eine zeitgerechte Haustechnikregelung.

Die Flächen bestechen durch eine maximale Effizienz und vor allem auch Flexibilität, sodass sämtliche Bürolösungen, vom Einzelzimmer bis hin zum Großraum problemlos umsetzbar sind.

In den Etagen 22-25 steht eine über interne Treppen verbundene, viergeschossige Traumimmobilie zur Verfügung, inklusive einer Terrasse und dem ultimativen Ausblick.

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

Verfügbare Flächen / Kosten:

- 6. OG: 634m² --- € 14,50/m²
- 7. OG: 1.387m² --- € 14,50/m²

- 17. OG: 245,30m² --- € 16,50/m²
- 22. OG - 25. OG: 1297,00m² (& große Terrasse) --- € 12,50/m²

Betriebskosten: € 5,45/m² (inkl. Heizung, Kühlung, Sicherheit und Energie)

Parkplätze: à € 130,00 / Monat

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 90A, 91A, 92A, 20B
- U-Bahn Linie 1

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Wagramer Straße
- Reichsbrücke
- A22 – Donauufer-Autobahn
- A23 – Südost Tangente

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 <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.