

## Unternehmenssitz mit Aussicht im Ares Tower | 1220 Kaisermühlen



Ares Tower

**Objektnummer: 337/05567**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1220 Wien                               |
| <b>Baujahr:</b>              | 2001                                    |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 634,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Zimmer:</b>               | 17                                      |
| <b>WC:</b>                   | 2                                       |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | <b>C</b> 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>           | 15.177,96 €                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 9.193,00 €                              |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 14,50 €                                 |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 3.455,30 €                              |
| <b>USt.:</b>                 | 2.529,66 €                              |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |   |

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

**MA Florian Bogner**

Colliers

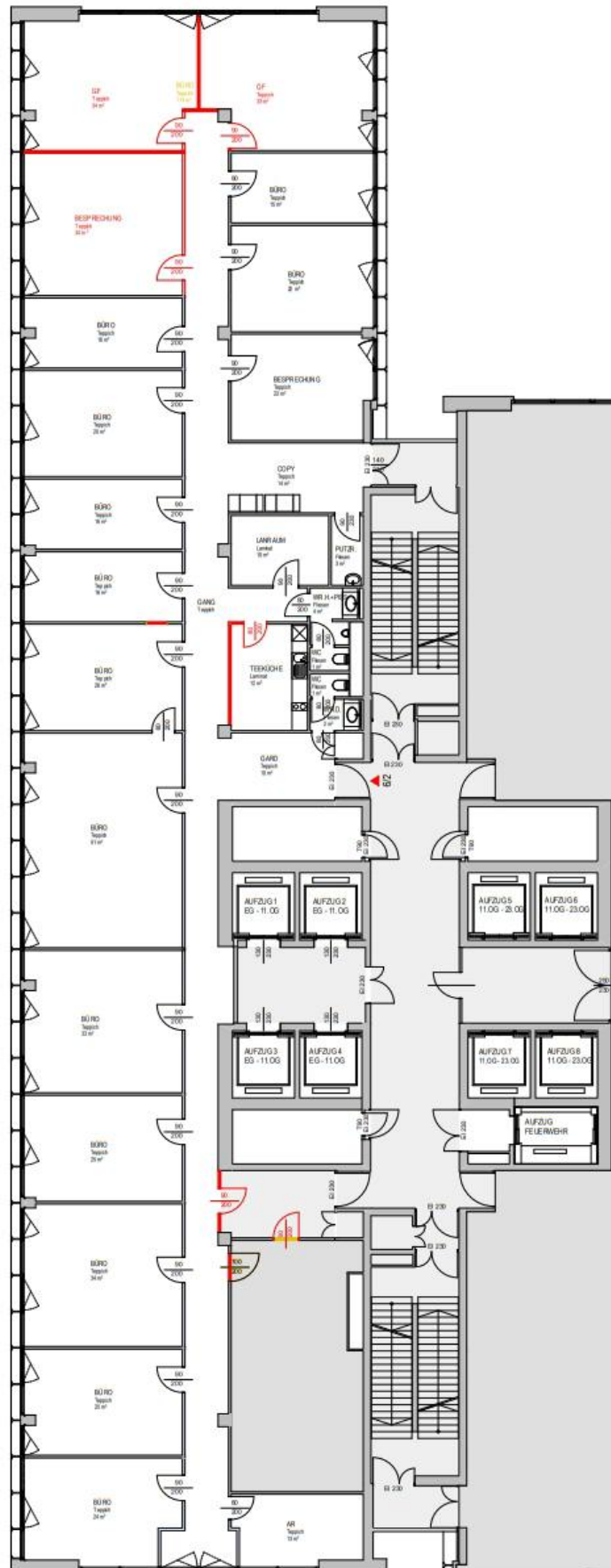
T +43 1 535 53 05 531

F +43 1 535 53 25

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

### BESCHREIBUNG

Der ARES TOWER ist ein zentrales Bürogebäude der Donau-City. Die Nähe des Vienna International Center und des Austria Center Vienna unterstreichen die Bedeutung der Donau-City als Wiens neuer Stadtteil. Die Internationalisierung und dynamische Entwicklung Wiens wird hier besonders deutlich.

Neben den Büroflächen verfügt das Gebäude über einen zentralen Empfang, Cafeteria, Sky Lobby und eine Tiefgarage. Höchste Flexibilität ermöglicht individuelle Gestaltungsformen. Entsprechend den Bedürfnissen lassen sich die Mietflächen im Regelgeschoß in Zellenbüros, Kombibüros und Großraumbüros ausbauen.

### VERFÜGBARKEIT

ab 01.09.2024

### VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

6.OG 634 m<sup>2</sup> € 14,50

7.OG 1.387 m<sup>2</sup> € 14,50

17.OG 245 m<sup>2</sup> € 16,50

22.-25.OG.OG 1.297 m<sup>2</sup> € 12,50

Betriebskosten inkl. Heizung und Kühlung: € 5,45

Stellplätze: hauseigene öffentliche Tiefgarage vorhanden

### AUSSTATTUNG

Lift

Kippfenster

Außenjalousien

abgehängte Decke

computergerechte Beleuchtung

getrennte WCs

Hohlraum- oder Doppelboden

Teppichboden

Heizung

Kühlung

Teeküche

Dusche

Serverraum

### TECHNISCHE DETAILS

Neubau



Energiekennwerte:  
Energieklasse: C  
Heizwärmebedarf 61 kWh/m<sup>2</sup>a

#### LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U1 (Kaisermühlen VIC)  
Bus: 20B, 90A, 92A

#### INFRASTRUKTUR

Schulen, Kindergärten und Nahversorgungseinrichtungen wie Banken, Lebensmittelgeschäfte und Cafés sind vorhanden. Weitere Bürohäuser, Tech Gate Vienna, Geschäfte und Restaurants sowie ein vielfältiges Unterhaltungs-, Kultur- und Freizeitangebot bieten eine hervorragende Infrastruktur.

#### KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

#### PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>





## **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.