

Moderne 1483m2 Büroetage mit tollem Ausblick



Objektnummer: 271543512

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Leonard-Bernstein-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.483,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 45,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Kaltmiete (netto)	25.211,00 €
Kaltmiete	32.403,55 €
Miete / m ²	17,00 €
Betriebskosten:	7.192,55 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96









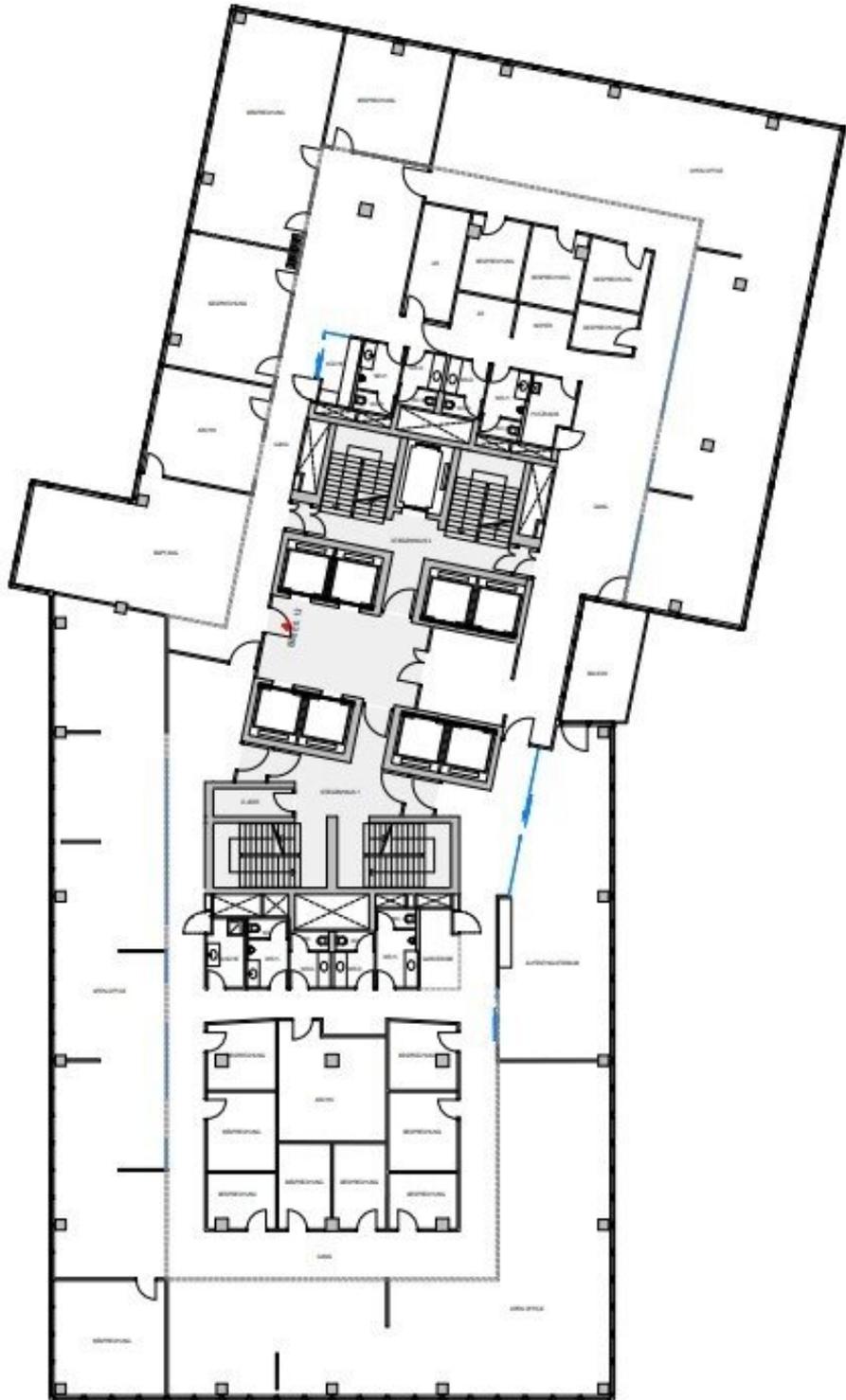












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangen **Büroflächen im SATURN TOWER** 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 Büroetage im 13. Stock bietet Ihnen einen **spektakulären Fernblick** und verfügt über einen **Balkon**.

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

Highlights:

- moderner Eingangsbereich mit Portier
- hochwertige Ausstattung
- flexibles Raumkonzept (Großraum- oder auch Einzelbüros möglich)
- Parkmöglichkeiten
- gute Anbindung und Infrastruktur
- Tolle Eventlocation im Haus (Wolke 21)

Ausstattung:

- Kühlung
- Leerverrohrung und Bodentanks
- Lastenlift
- getrennte Toiletten
- Anlieferungszone für LKW'S

Bei Bedarf können Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Fahrradabstellplätze stehen den Mietern ebenfalls zur Verfügung.

Kosteninformationen:

Miete: 17,00€ /m² / Monat netto

Betriebskosten: 4,85€ /m² / Monat netto (inkl. Heizung)

Gesamt: **32.403,55** (zzgl. 20% Ust.)

Gesamt: 38.884,26 (inkl. 20% USt.)

Kontaktieren Sie uns jederzeit für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (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.