

1.388 m² Bürofläche auf 1 Ebene - Ares Tower



Objektnummer: 271543715

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	1.388,00 m ²
Zimmer:	26
WC:	6
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	21.514,00 €
Kaltmiete	29.078,60 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	7.564,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



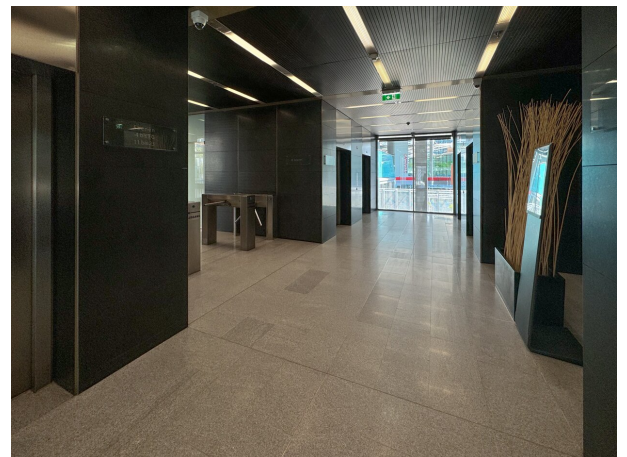
Mag. Lukas Suk

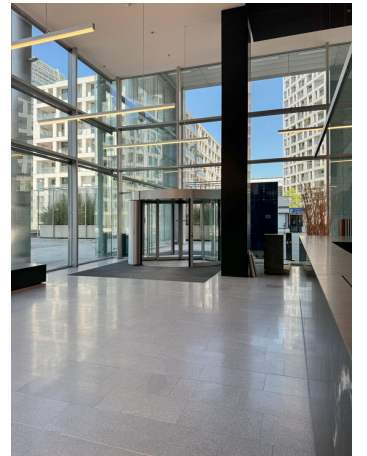
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

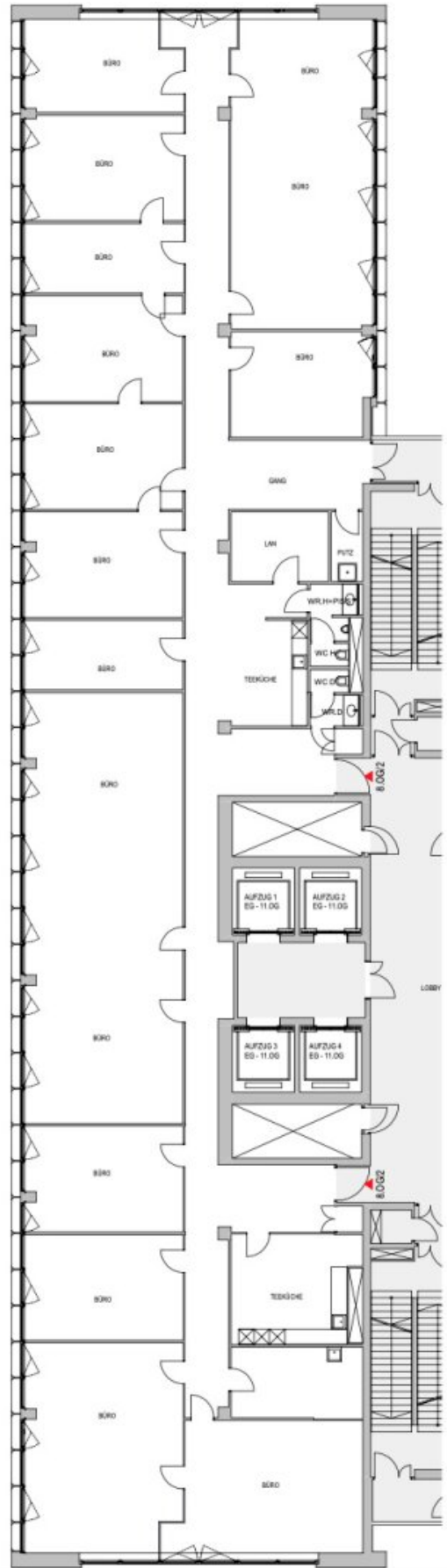












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangt ein **modernes 1.388 m² große Büro auf 1 Ebene im 8. 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, modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

Aufteilung:

- Empfang
- 26 Büroräume (veränderbar, Verkleinerung/ Abtrennung einzelner Büroräume möglich)
- 3 Teeküchen
- 7 Abstellräume
- 6 Toiletten

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich

- hochwertige, moderne Ausstattung
- viele Büroräume und Räumlichkeiten
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei
- klimatisiert
- toller Ausblick

Ausstattung:

- Kühlung
- Schöne und hochwertige Böden
- 3 Teeküchen

Kosteninformationen:

Miete netto: 15,50 EUR /m² / Monat

Betriebskosten netto: 5,45 EUR /m² / Monat

Gesamtmiete netto: 21.514,00 EUR

Gesamtmiete brutto: 34.894,32 inkl. 20% USt.

In den Betriebskosten sind Akontokosten für Heizung und Warmwasser enthalten.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap