

**SATURN TOWER BÜRO mit schönem Fernblick - 1.402 m<sup>2</sup>  
im 3. OG**



**Objektnummer: 271537434**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Adresse                | Leonard-Bernstein-Straße       |
| Art:                   | Büro / Praxis                  |
| Land:                  | Österreich                     |
| PLZ/Ort:               | 1220 Wien                      |
| Zustand:               | Gepflegt                       |
| Nutzfläche:            | 1.402,00 m <sup>2</sup>        |
| Heizwärmebedarf:       | 23,33 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Kaltmiete (netto)      | 19.628,00 €                    |
| Kaltmiete              | 25.937,00 €                    |
| Miete / m <sup>2</sup> | 14,00 €                        |
| Betriebskosten:        | 6.309,00 €                     |
| Provisionsangabe:      |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

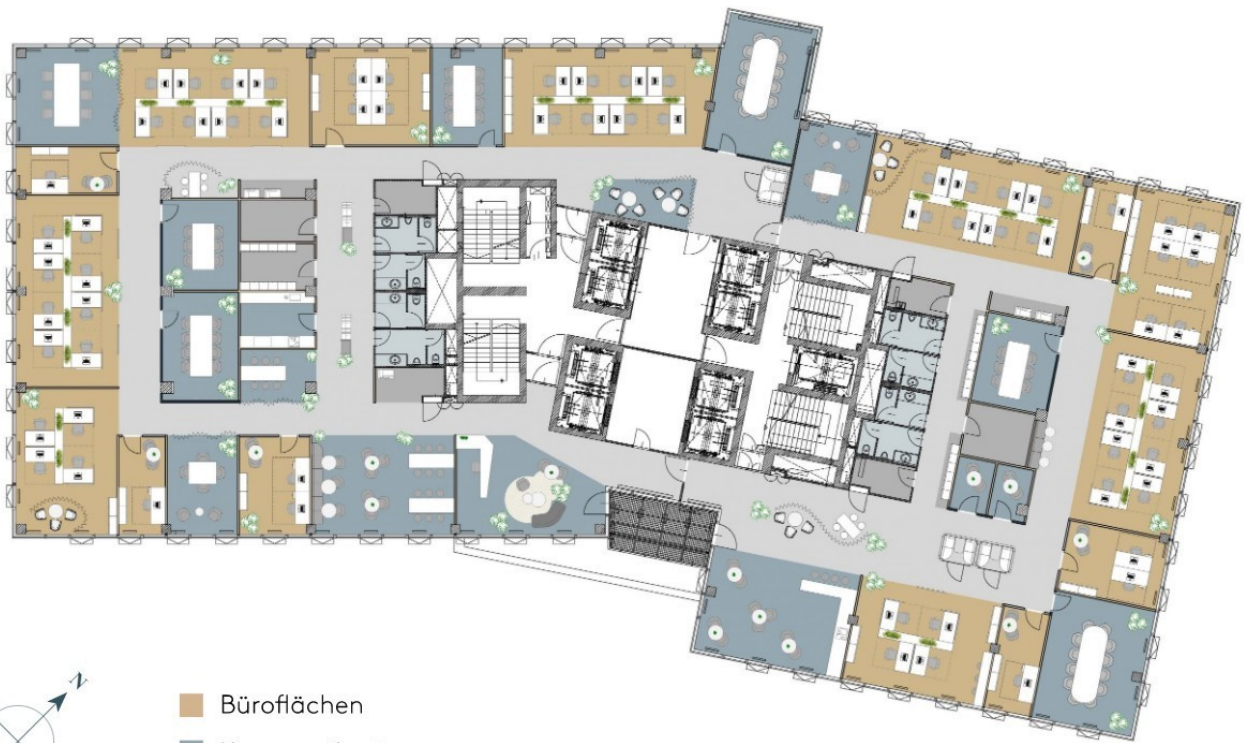
T +43 650 777 28 96

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





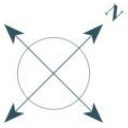




- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen



- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen



## 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**.

Das Gebäude ist so angelegt, dass Sie von nahezu jeder Etage einen **spektakulären Fernblick** genießen können.

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

Zur Verfügung stehen diverse großräumige Büroflächen mit unterschiedlicher Raumaufteilung (Einzelbüros oder open office) in den **Obergeschossen 1, 2, 3, 5, 7, 10 und 11** mit Quadraturen von ca. **300 m<sup>2</sup> bis 1400 m<sup>2</sup> Nutzfläche**. Sie haben die Möglichkeit, dass die benötigte Bürofläche mit Ihrem Unternehmen mitwachsen kann.

### Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich
- aus nahezu allen Stockwerken genießen Sie einen herrlichen Fernblick
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- flexibles Raumkonzept
- Eventflächen im Haus

- Parkmöglichkeiten in der Tiefgarage
- Barrierefreiheit im ganzen Gebäude
- Klimatisierung

**Ausstattung:**

- Kühlung über Kühlbalken
- Bodentanks inklusive Bestückung
- Teppichbodenfliesen
- Sanitärgruppen
- Anschlüsse für Teeküche
- Lastenlift (führt in alle Etagen)
- Anlieferungszone für LKW'S
- Gesicherter Fahrradabstellplatz hinter dem Gebäude
- bereits vorhandene Internetprovider: A1, COLT, Video-Broadcast, Tele 2

## **Stellplätze:**

- Tiefgarage im Haus - € 159,00/Stellplatz/Monat/netto inkl. BK
- PKW Kurzparkticket: € 2,50/Std.

## **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 <750m

Apotheke <500m

Klinik <1.750m

Krankenhaus <2.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <2.250m

Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap