

**SATURN TOWER BÜRO mit schönem Fernblick - 1.402 m²
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 ²
Heizwärmebedarf:	23,33 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	19.628,00 €
Kaltmiete	25.937,00 €
Miete / m ²	14,00 €
Betriebskosten:	6.309,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



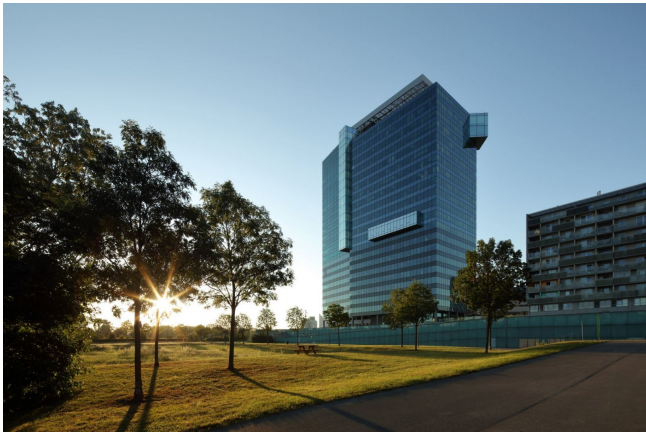
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

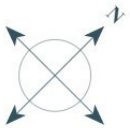
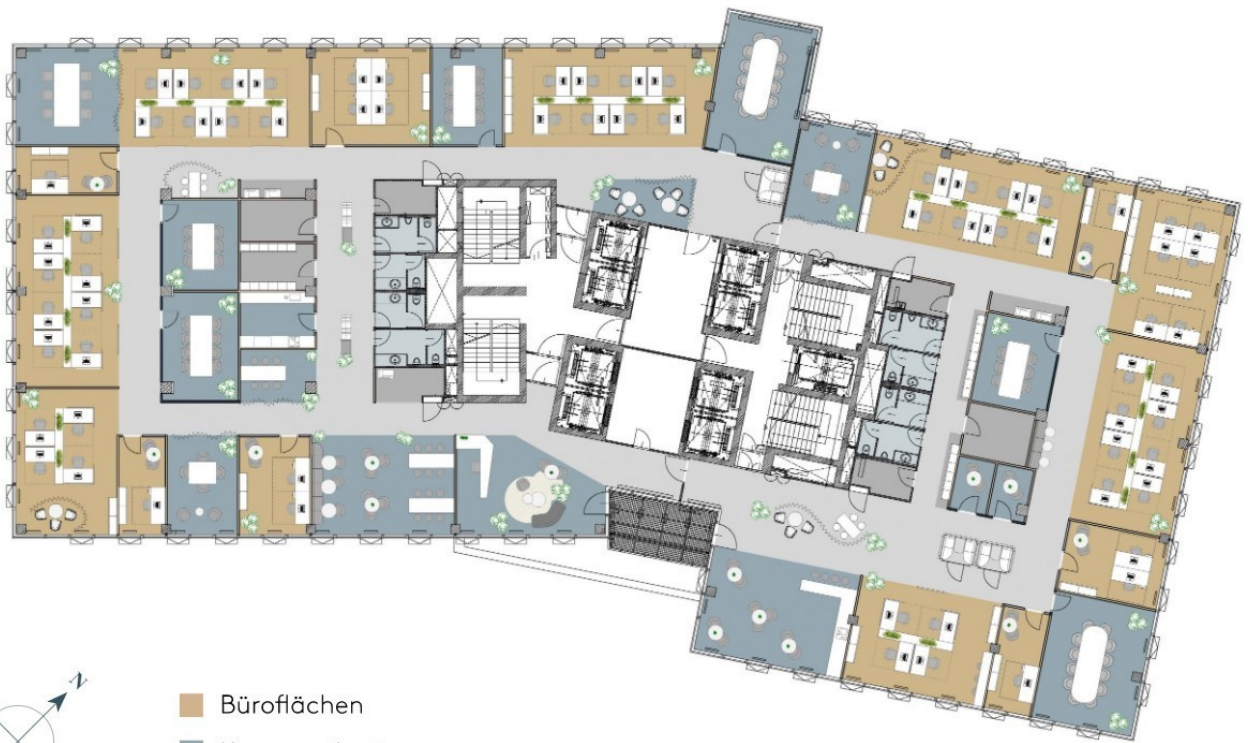
T +43 650 777 28 96

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





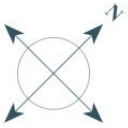




- Büroflächen
- Kommunikation
- Sanitäranlagen



- 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 m² bis 1400 m² 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