

**Exklusive Büroetagen im ARES Tower - 20. Etage, 419 m²
Büro**



Objektnummer: 271537680

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	419,20 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	6.497,60 €
Kaltmiete	8.467,84 €
Miete / m ²	15,50 €
Betriebskosten:	1.970,24 €
USt.:	1.693,57 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



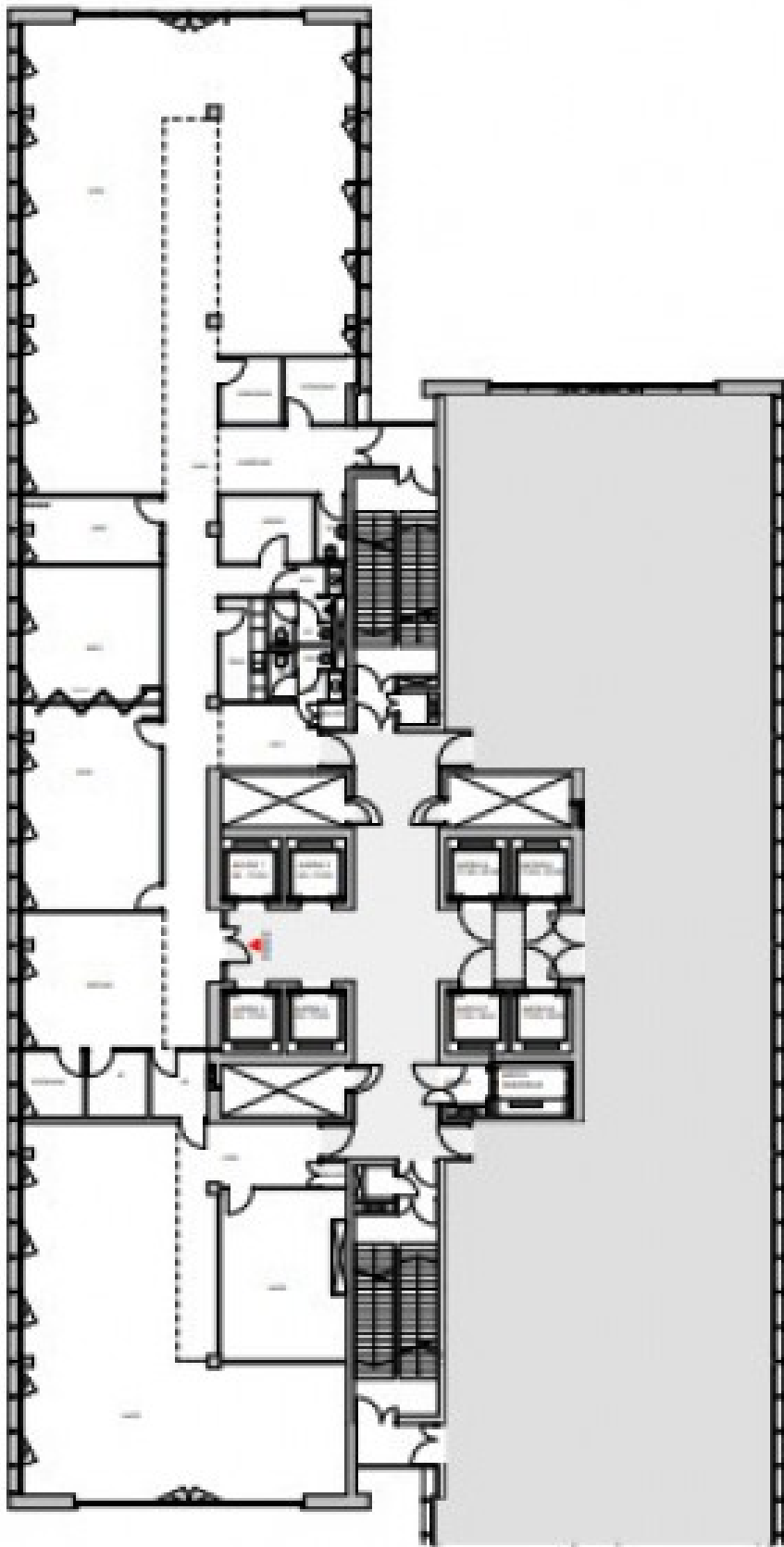
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

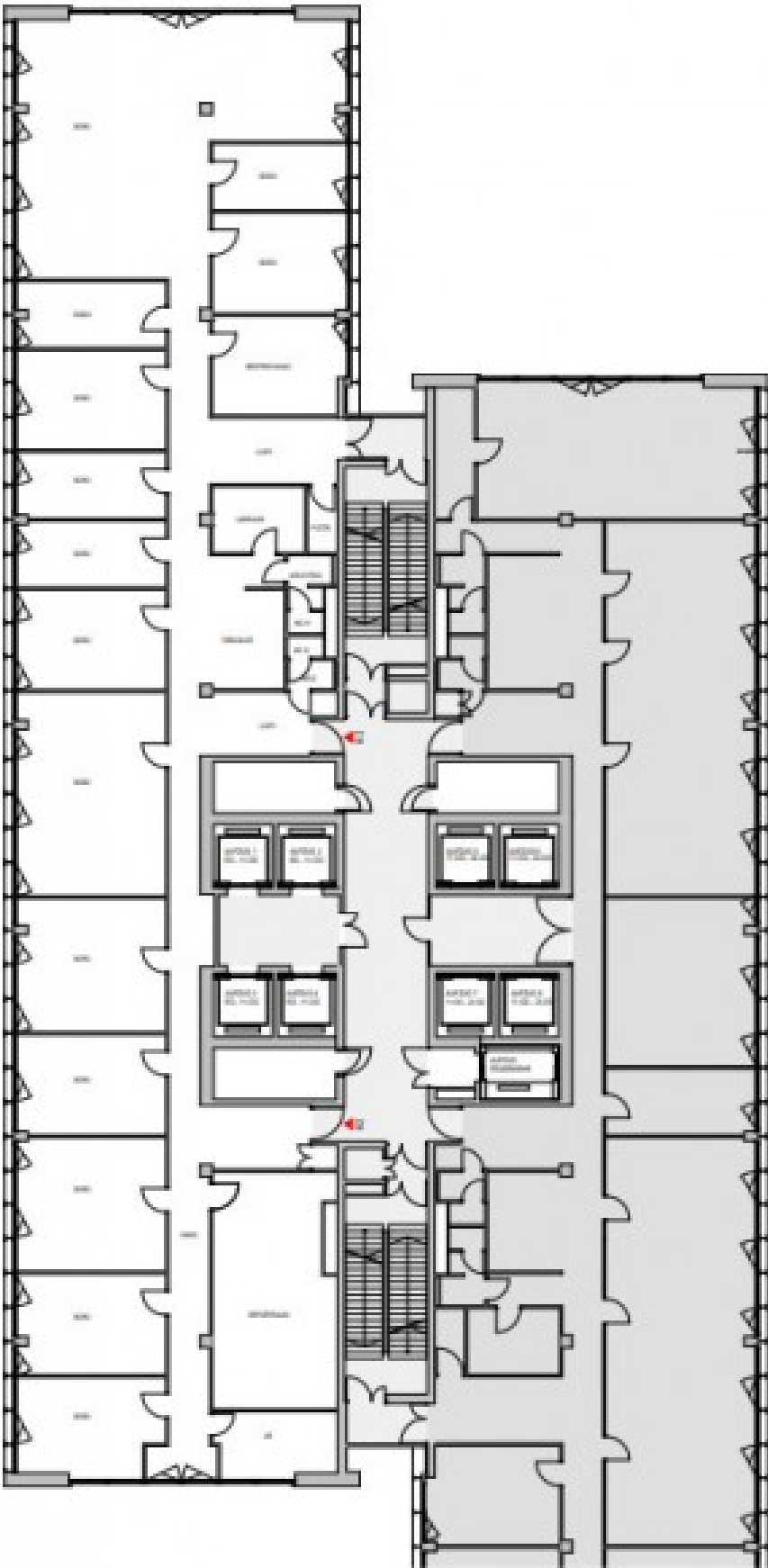
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

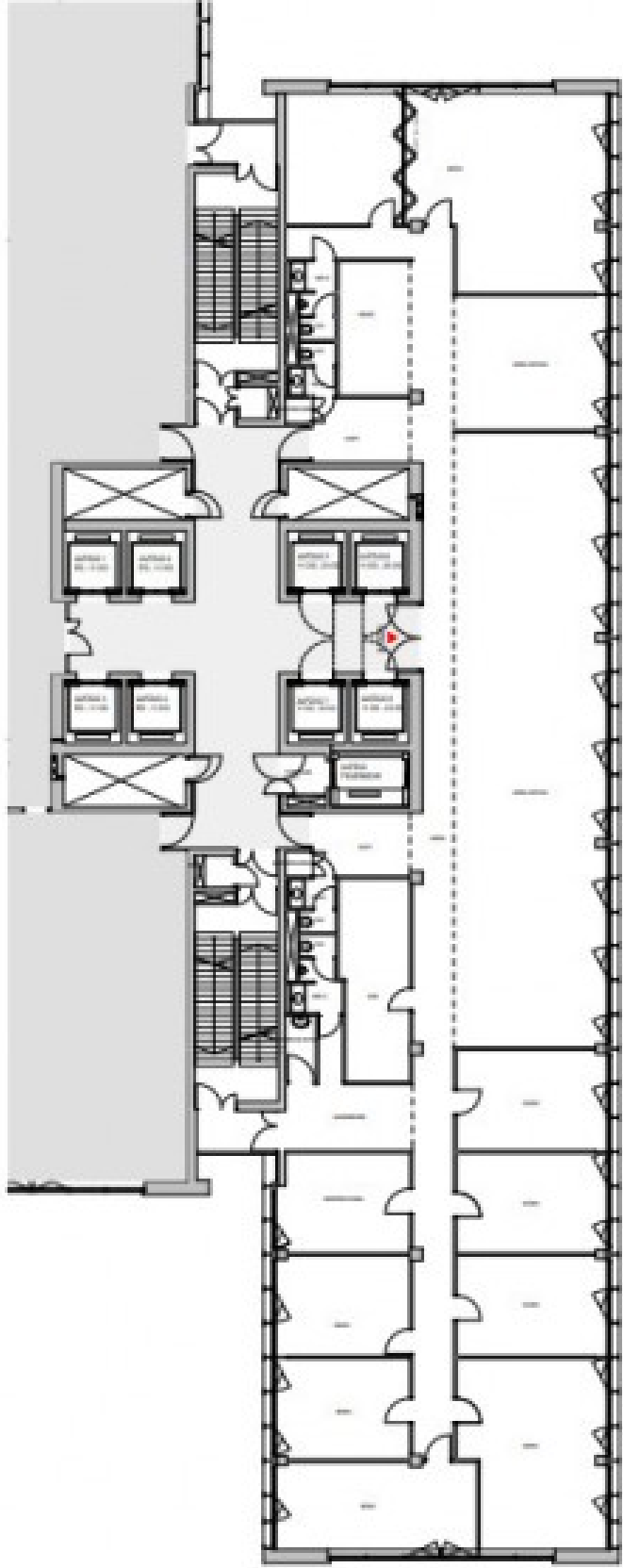
T +43 650 777 28 96

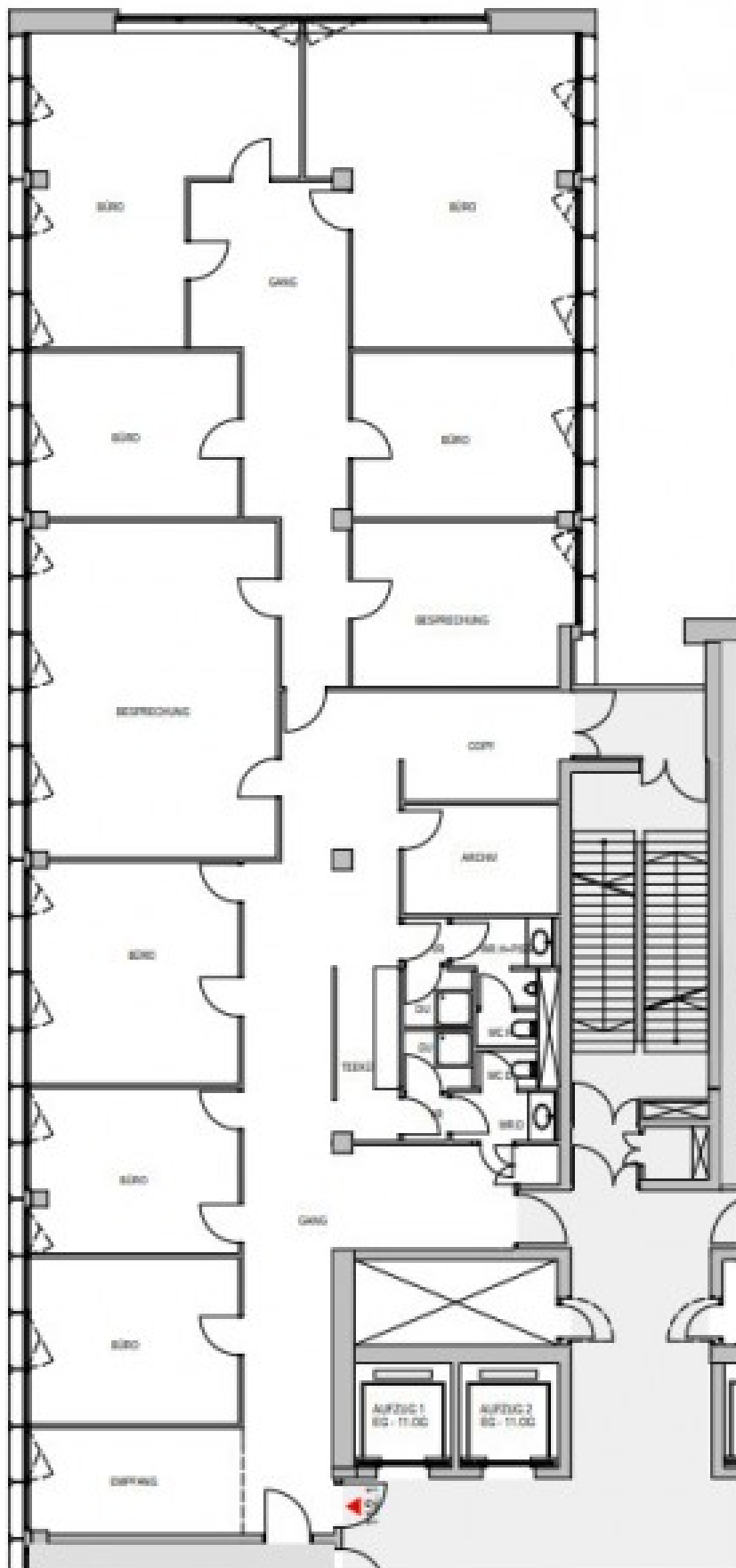


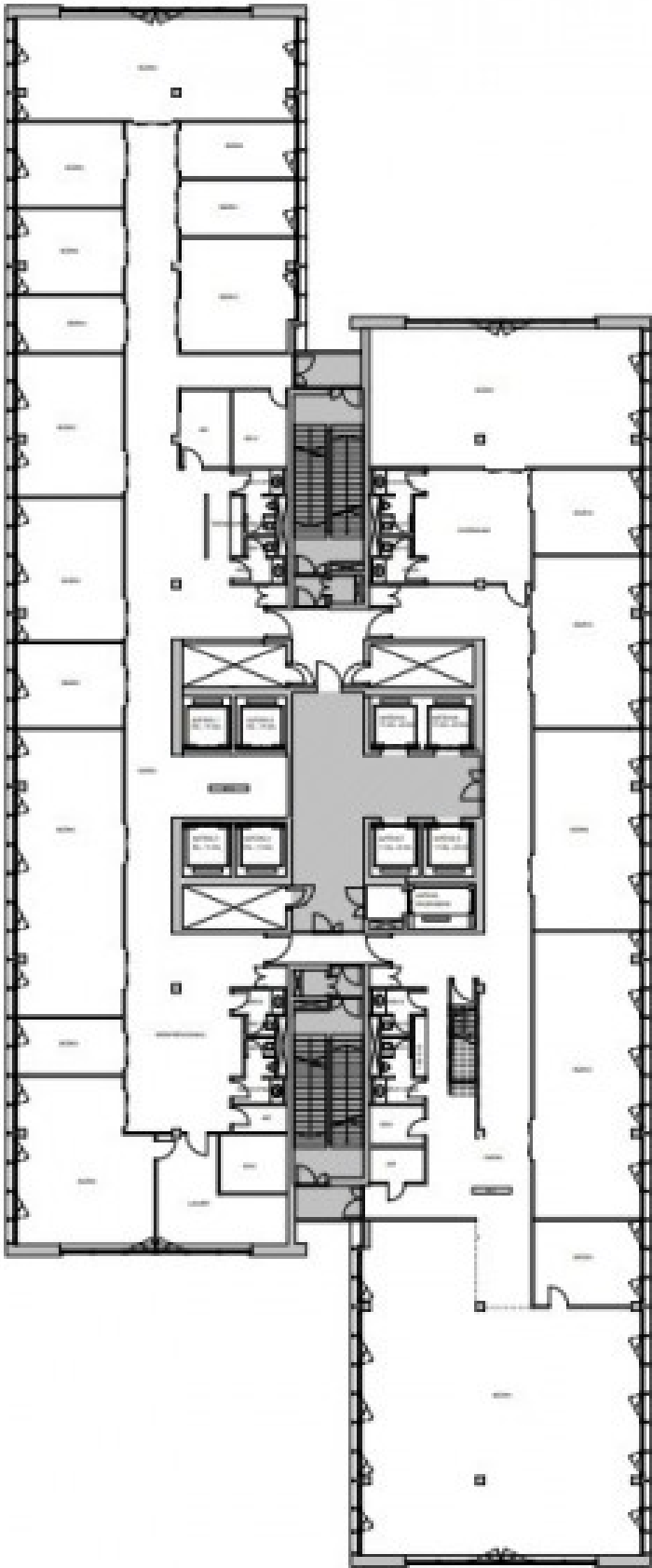












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Vermietung gelangen **mehrere Büros im ARES Tower** im 22. Bezirk.

Das Vienna International Center, die Bürokomplexe und das Technologieumfeld verleihen der **Umgebung** einen **internationalen und dynamischen Charakter** und von den Büros genießen Sie einen wunderbaren **Weitblick über die Donau**.

Zur Verfügung stehen großräumige Büroflächen mit unterschiedlicher Raumaufteilung in den **OG 4, 6, 9, 11, 14, 20** mit Quadraturen von ca. **400 bis 1400 m2 Nutzfläche**.

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

6. OG: 645 m², 15 Büroräume davon 1 open office, Küche, Serverraum, Abstellraum, Nettomiete 13 EUR/m²

9. OG: 689 m², 6 Büroräume/Besprechungsräume, Küche, Abstellräume, Serverräume, Nettomiete 14 EUR/m²

9. OG: 697 m², 12 Büroräume/Besprechungsräume, Küche, EDV-Raum, Nettomiete 14 EUR/m²

11. OG: 441 m², 9 Büros/Besprechungsräume, Empfangsbereich, Archiv, Kopierbereich, Teeküche, Nettomiete 14 EUR/m²

14. OG: 1431 m², 19 Büros, Vorraum, 3 EDV-Bereiche, 1 Lager, 3 Abstellräume, Teeküche, Nettomiete 15 EUR/m²

20. OG: 419m², 5 Büros, Empfangsbereich, 5 Büroräume, Serverraum, 3 Abstellräume, Teeküche, Nettomiete 15,50 EUR/m²

Betriebskosten netto betragen EUR 4,70/m²

Die Betriebskosten beinhalten die Kosten für den Sicherheitsdienst und die Energiekosten.

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereiche
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- Open-Office-Räume
- Teeküche und Waschräume
- Serverräume
- Lagerräume
- Klima

Eine **Besichtigung ist jederzeit möglich** (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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <250m
Klinik <1.250m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap