

## **447m2 Bürofläche im 17. Stock - Ares Tower**



**Objektnummer: 271541374**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Donau-City-Straße
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	447,61 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaltmiete (netto)	6.937,95 €
Kaltmiete	9.041,71 €
Miete / m <sup>2</sup>	15,50 €
Betriebskosten:	2.103,76 €
USt.:	1.808,34 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

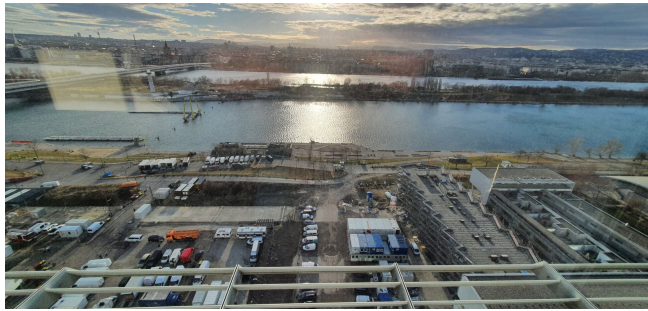


### Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17 Top 10-12  
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

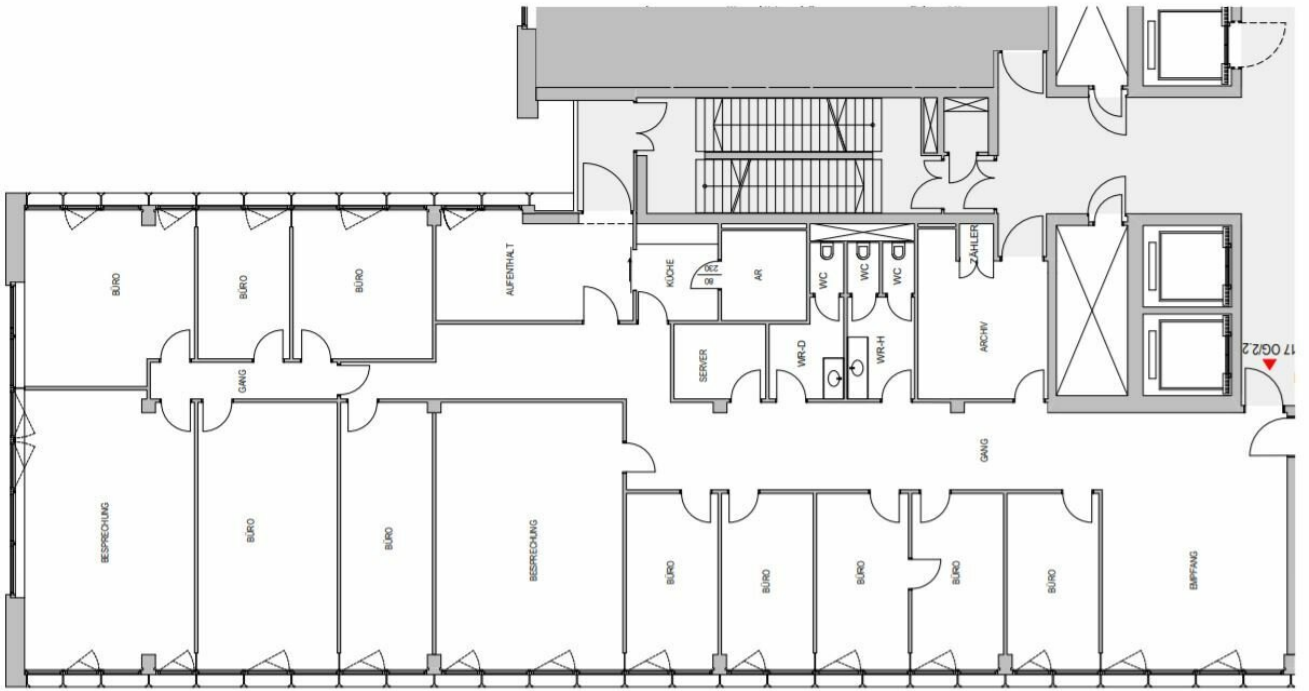
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangt eine **moderne 447m2 Bürofläche im 17.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, top modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

### Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich
- hochwertige, moderne Ausstattung
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei
- klimatisiert
- Terrasse



**Ausstattung:**

- Kühlung
- Bodentanks
- Teppichbodenfliesen
- Sanitärgruppen
- Teeküche
- Anlieferungszone für LKW'S

**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 <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