

## Ihr neues Büro im Saturn Tower



\_D\_3317

**Objektnummer: 141/76492**  
**Eine Immobilie von Rustler**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 23,33 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	6.786,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.200,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.455,00 €
<b>USt.:</b>	1.131,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



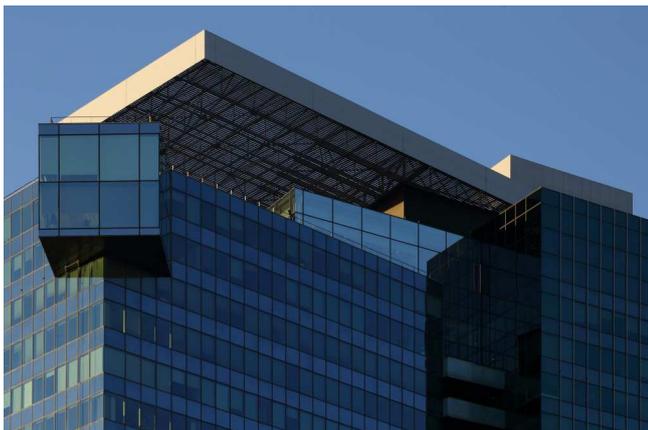
### Fabian Doll

Rustler Immobilientreuhand

T +43 676 834 34 703

H +43 676 834 34 703

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



## Objektbeschreibung

Das charakteristische Bürogebäude Saturn Tower eignet sich für Unternehmen, welche eine gute Anbindung und ein repräsentatives Büro suchen. Dieser prominente Standort sorgt für ein ausgezeichnetes Arbeitsumfeld, das Gebäude selbst sorgt für ein bauliches Highlight. Im Gebäude selbst befindet sich unter anderem eine ca. 160 m<sup>2</sup> große Terrasse, welche ideal als Veranstaltungsfläche geeignet ist. Bekannte Mieter sind Unternehmen wie Waagner-Biro, Nokia, Kühne + Nagel. Flächen ab 300 m<sup>2</sup> bis zu 1.385 m<sup>2</sup> sind verfügbar und lassen sich individuell Planen.

### LAGE

Die Lage sorgt für eine rasche Anbindung in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof und zum Flughafen Wien-Schwechat. So verbindet man die Nähe zum Zentrum ideal mit anderen Verkehrsknotenpunkten. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Supermärkte, Gastronomie und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

### VERKEHRSANBINDUNG

U1: die Station Vienna International Center ist mit der Straßenbahn rasch erreicht

Autobusse: die Linien 20A und 92A befinden sich in unmittelbarer Umgebung

PKW: die Auffahrt zur A22 ist direkt vorm Objekt

Stellplätze: in der Tiefgarage stehen Parkplätze zur Anmietung zur Verfügung außerdem gibt es die

Möglichkeit Kurzparktickets zu ziehen

### WÜNSCHE

Sie haben Wünsche bei der Größe oder Gestaltung Ihres Büros? Gerne können diese berücksichtigt und nach Möglichkeit umgesetzt werden. Generell zeichnen sich die Büros durch eine hochwertige Ausstattung aus.

### KOSTEN

Monatsmiete: je nach Ausstattung und Lage etwa netto € 14,00 pro m<sup>2</sup>

Betriebskosten: die Betriebskosten inklusive Heizung und Kühlung von netto € 4,85 pro m<sup>2</sup> verstehen sich als Richtwert.

Die Mietflächen verstehen sich zuzüglich anteiliger Nebenflächen.

Stellplätze: netto € 140,- pro Monat.

### AUSSTATTUNG

- Blendschutz Innen
- flexible Raumeinteilung
- abgehängte Decke
- Teppichboden
- Doppelboden
- moderne EDV-Verkabelung

- Zu- und Abluftanlage
- Teeküchenanschlüsse





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.