

634 m² Bürofläche im 6. Obergeschoss im Ares Tower



Objektnummer: 271542784

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	634,00 m ²
Zimmer:	18
WC:	2
Heizwärmebedarf:	71,70 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	9.193,00 €
Kaltmiete	12.648,30 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	3.455,30 €
USt.:	2.529,66 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



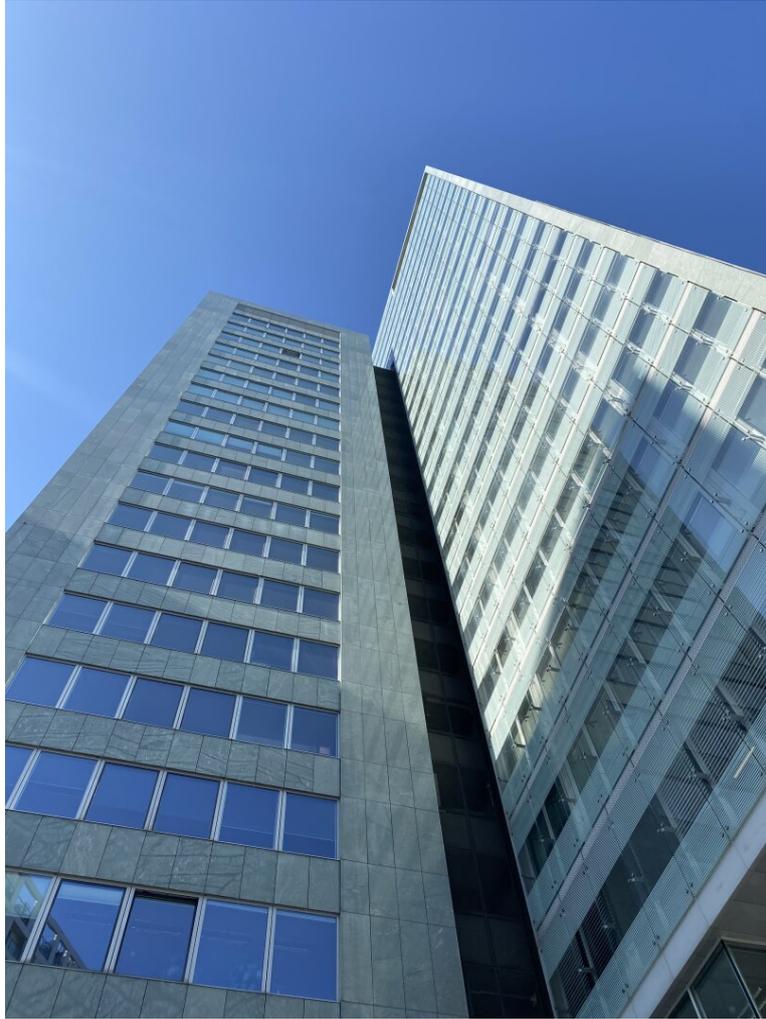
Mag. Lukas Suk

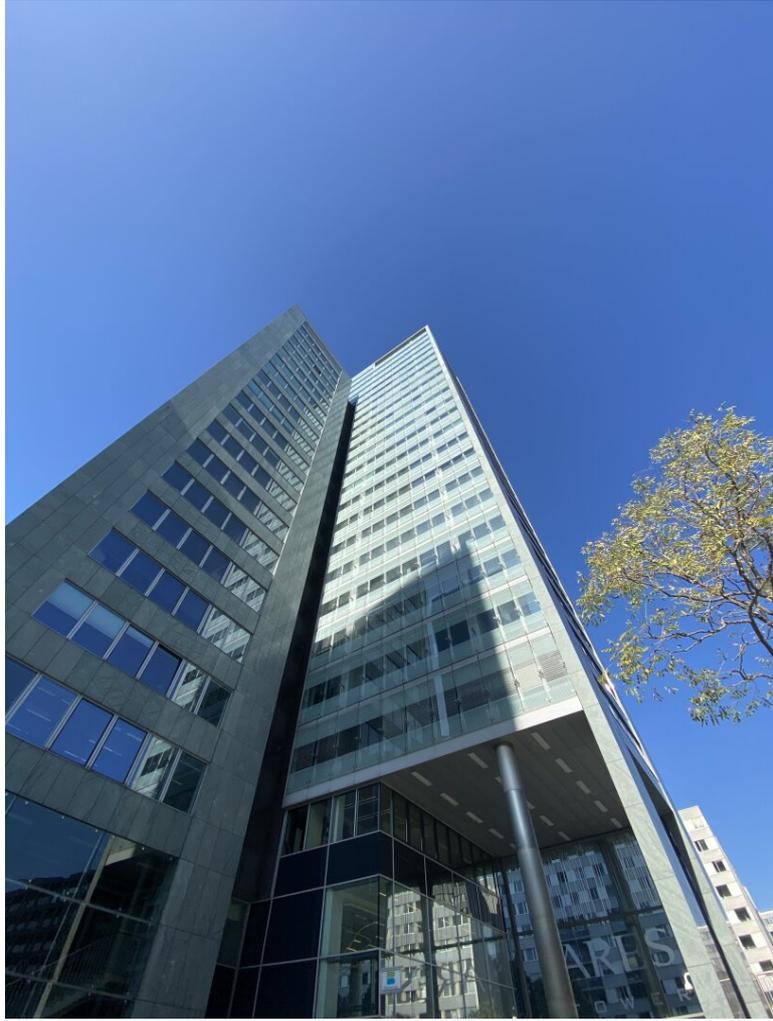
Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

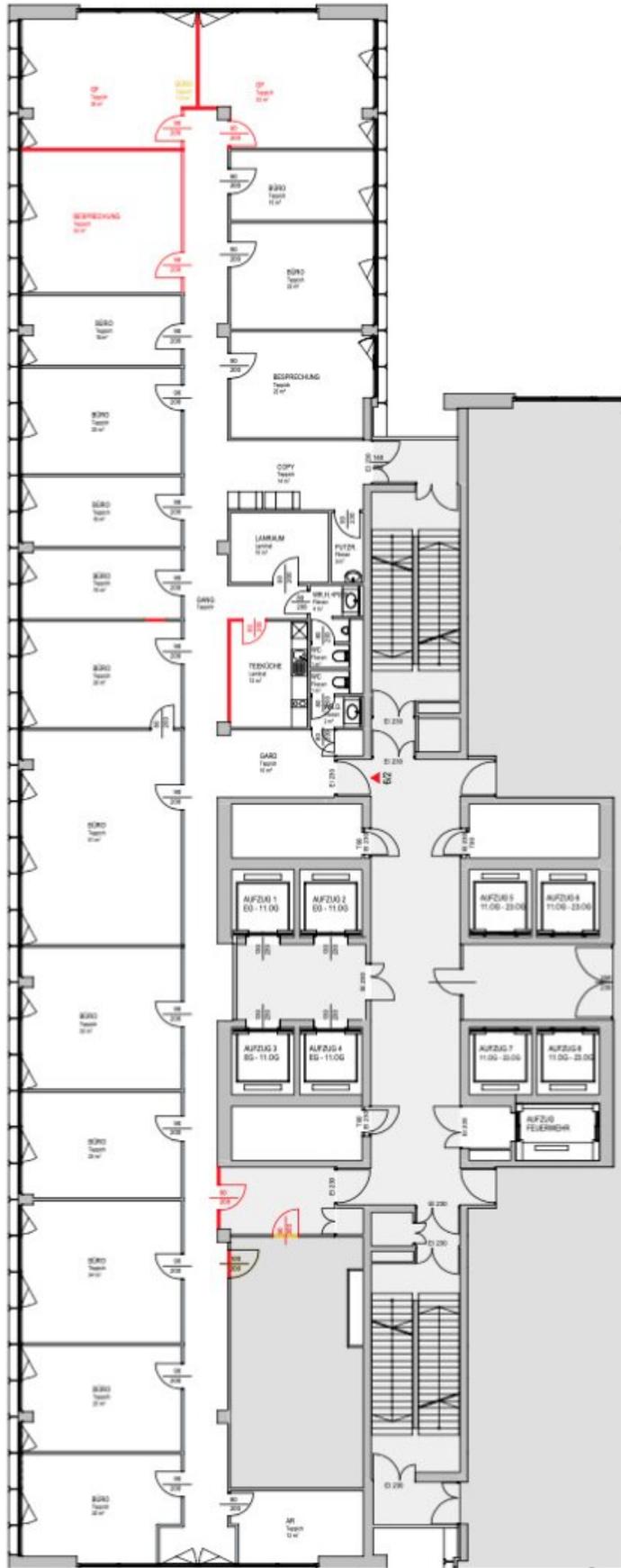
T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.







Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangt ein **modernes 634 m² große Büro im 6. 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, modern und erfüllt alle Standards eines modernen Bürogebäudes.

Aufteilung:

- Gang
- 18 Büroräume (inklusive Besprechungszimmer)
- 3 Abstellräume (bzw. Serverraum, Raum für Putzmittel, etc.)
- 1 Teeküche
- 2 getrennte Toiletten

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich

- hochwertige, moderne Ausstattung
- viele Büroräume
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei
- klimatisiert
- toller Ausblick

Ausstattung:

- Kühlung
- Schöne und hochwertige Böden
- Sanitärgruppen
- Teeküche

Kosteninformationen:

Miete netto: 14,50 EUR /m² / Monat

Betriebskosten netto: 5,45 EUR /m² / Monat

Gesamtmiete netto: 12.648,30 EUR

Gesamtmiete brutto: 15.177,96 inkl. 20% USt.

In den Betriebskosten sind Akontokosten für Heizung und Warmwasser enthalten.

Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap