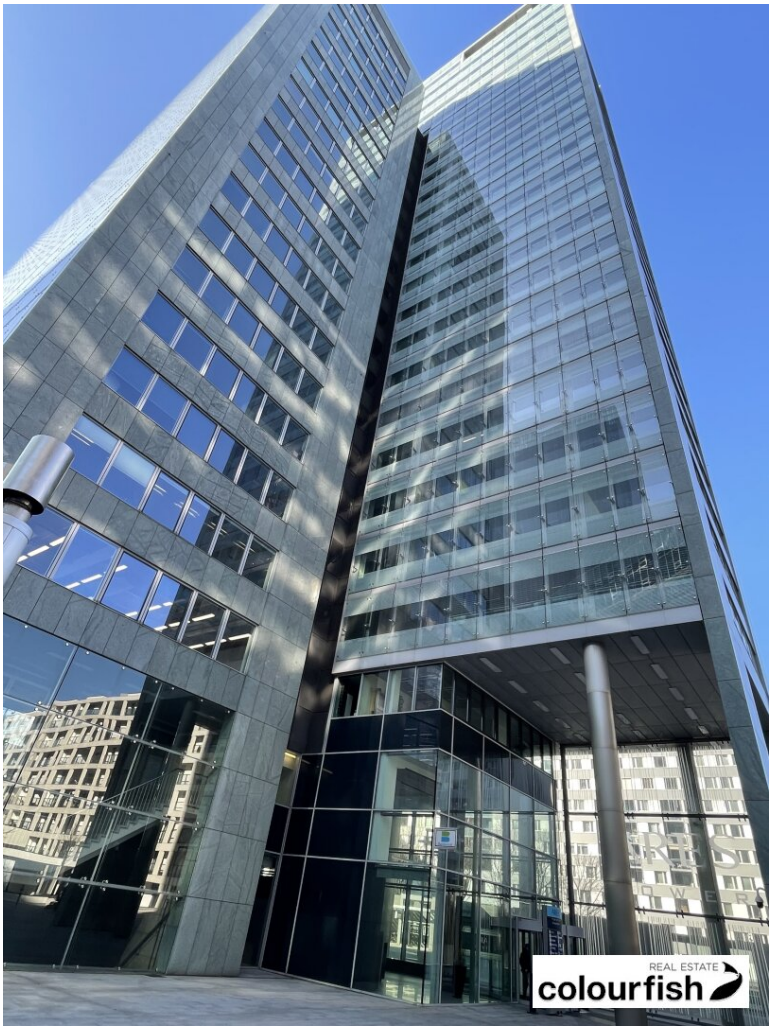
ARES TOWER - moderne und flexible Büroflächen in der Donau City



Objektnummer: 7000

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	634,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 64,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,85
Kaltmiete (netto)	9.193,00 €
Kaltmiete	12.648,30 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	3.455,30 €
USt.:	2.529,66 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

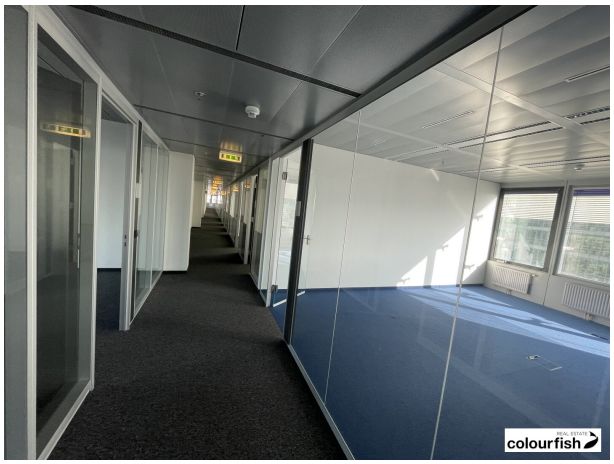
Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

REAL ESTATE
colourfish


colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

colourfish

colourfish

REAL ESTATE
colourfish

REAL ESTATE
colourfish

A - 1220 WIEN

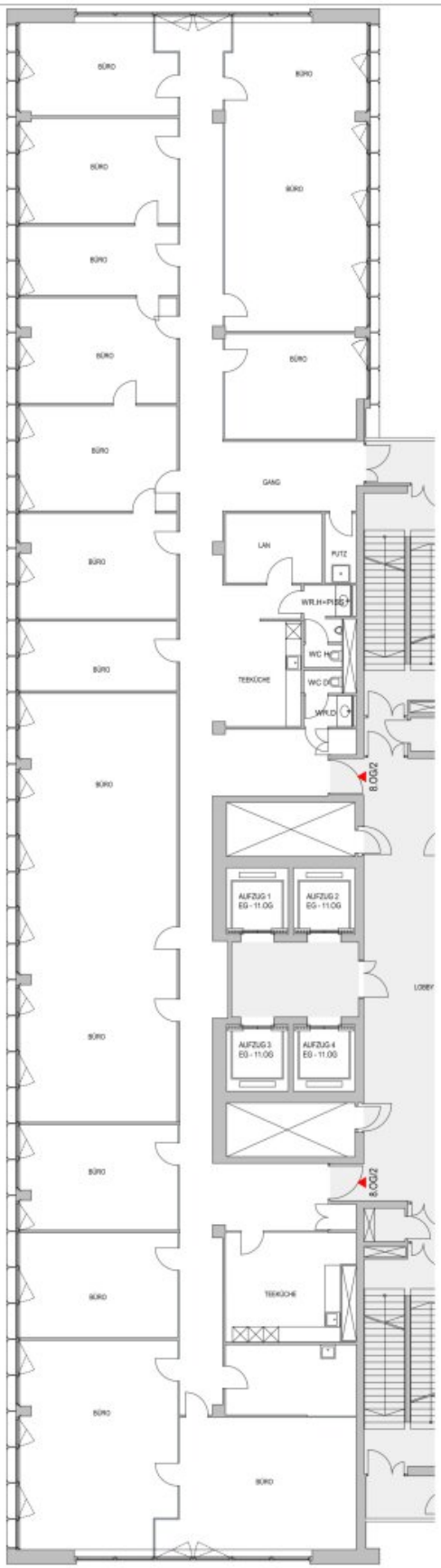
DONAU-CITY-STRASSE 11

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.OG/1
ca. 694 m²

0 1 2 3 4 5
M 1:150

REAL ESTATE
colourfish



A - 1220 WIEN

DONAU-CITY-STRASSE 11

8.OBERGESCHOSS
BÜRO

TOP 8.OG/2
ca. 694 m²

0 1 2 3 4 5
M 1:150

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Bürofläche im 6. Obergeschoss des Ares Tower in der Donau City mit einer Größe von ca. 694 m² innerhalb einer Gesamtnutzfläche von etwa 1.388 m². Die geometrisch klare Grundrissform ermöglicht eine besonders flächeneffiziente Büroadaptierung, die individuell auf die Bedürfnisse jedes Mieters zugeschnitten werden kann.

Der Ares Tower erstreckt sich über 26 Stockwerke und erreicht eine Höhe von rund 100 Metern. Die Bruttogeschoßfläche umfasst insgesamt etwa 60.000 m², wovon rund 40.000 m² für Büroflächen, Konferenzräume, eine Sky-Lobby, eine Cafeteria sowie eine Tiefgarage genutzt werden. Die verfügbaren Büroflächen variieren dabei zwischen ca. 440 m² und ca. 1.380 m².

verfügbare Fläche/Konditionen:

6.OG: ca. 634 m² - netto € 14,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 5,54/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

4.OG: ca. 882 m² - netto € 14,00/m²/Monat

6.OG/3B: ca. 241 m² - netto € 14,50/m²/Monat - Reserviert

7.OG: ca. 1.387 m² - netto € 14,50/m²/Monat

8.OG/1: ca. 694 m² - netto € 15,50/m²/Monat - erweiterbar auf ca. 1.388 m²

8.OG/2: ca. 694 m² - netto € 15,50/m²/Monat - erweiterbar auf ca. 1.388 m²

Die Betriebskosten betragen netto € 5,45/m²/Monat.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt..

Parkplätze: à €130,00

Die hauseigene Tiefgarage erstreckt sich über 4 Decks und verfügt insgesamt über 495 Stellplätze.

Ausstattung

- flexible Raumaufteilung, nutzerspezifische Anpassung möglich

- repräsentativer Eingangsbereich
- hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung
- Teeküche und Waschräume
- Terrasse
- Server Räume
- Kühldecke
- Gemeinschaftliche Dachterrassen
- Zutrittskontrolle
- 24/7 Sicherheitsdienst
- Hohlraumboden
- zweischalige Glasfassaden
- zweischalige Fassadenkonstruktion
- öffenbare Fenster

- Sonnenschutz

Öffentliche Verkehrsanbindung

U-Bahn: U1

Autobus: 90A, 91A, 92A, 20B

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22 Kaisermühlen

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

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 <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