694 m² Bürofläche im Ares Tower

Objektnummer: 271543933

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Nutzfläche:	694,00 m²
Zimmer:	12
WC:	4
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,53
Kaltmiete (netto)	10.757,00 €
Kaltmiete	14.539,30 €
Miete / m²	15,50 €
Betriebskosten:	3.782,30 €
USt.:	2.907,86 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

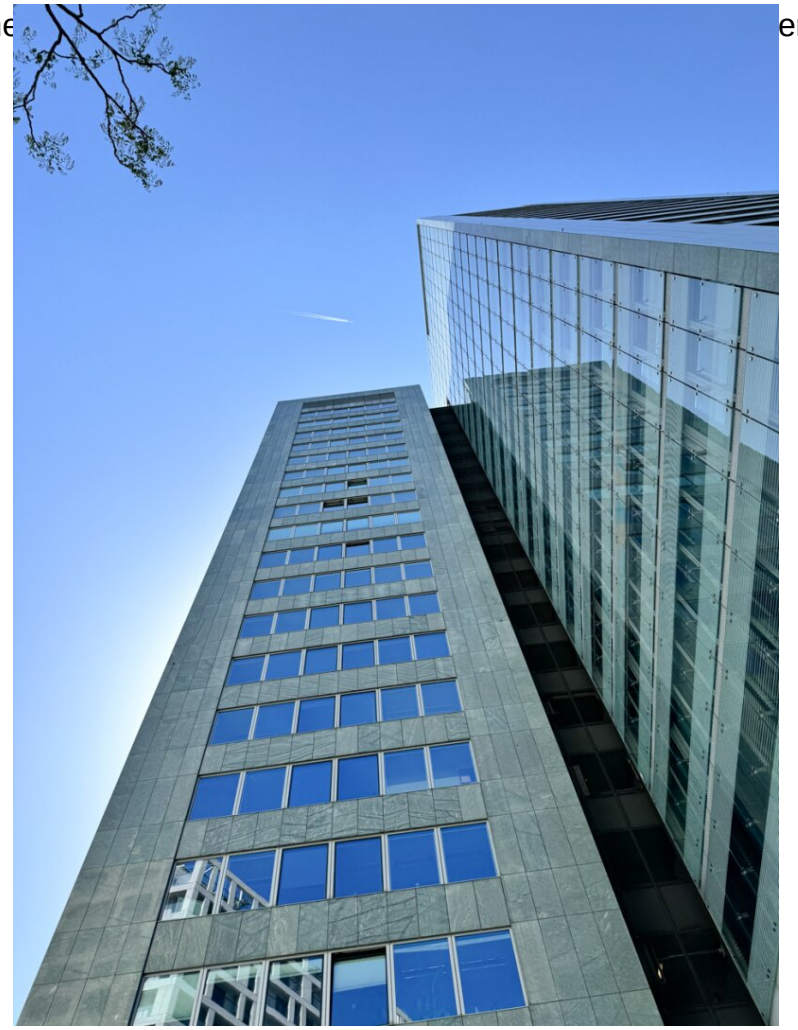
Ihr Ansprechpartner

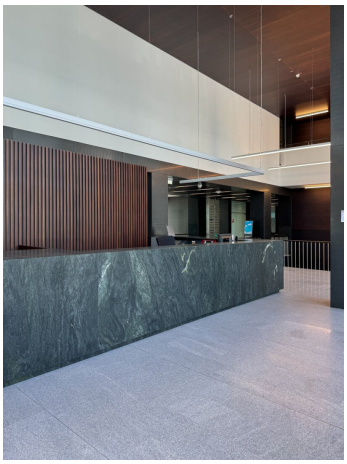
Mag. Bernhard Kramer-Drauberg

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 650 777 28 96

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.





BÜRO
EMPFANG
TEEKÜCHE
AUFZUG 5
AUFZUG 6
AUFZUG 7
AUFZUG 8
AUFZUG FEUERWEHR
LOBBY
LAN
PUTZ
8.OG/1
8.OG/2

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

im beliebten Office Cluster der Donau City im 22. Bezirk gelangt ein **modernes 694 m² großes Büro im 8. 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:

- Empfang
- 12 Büroräume (veränderbar, Verkleinerung/ Abtrennung einzelner Büroräume möglich)
- 2 Teeküchen
- 4 Toiletten

Highlights:

- repräsentativer Eingangsbereich
- hochwertige, moderne Ausstattung

- viele Büroräume und Räumlichkeiten
- flexibles Raumkonzept
- Parkmöglichkeiten
- barrierefrei
- klimatisiert
- toller Ausblick

Ausstattung:

- Kühlung
- Schöne und hochwertige Böden
- 2 Teeküchen

Kosteninformationen:

Miete netto: 15,50 EUR /m² / Monat

Betriebskosten netto: 5,45 EUR /m² / Monat

Gesamtmiete netto: **10.757,00** EUR

Gesamtmiete brutto: **17.447,16** inkl. 20% USt.

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