ARES TOWER - moderne und flexible Büroflächen in der Donau City



Objektnummer: 7273

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Alter:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaltmiete (netto)

Kaltmiete

Miete / m²

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

Büro / Praxis

Österreich

1220 Wien

Neubau

192,00 m²

C 64,20 kWh / m² * a

G 5,85

2.668,80 €

3.715,20 €

13,90 €

1.046,40 €

743,04 €

Ihr Ansprechpartner



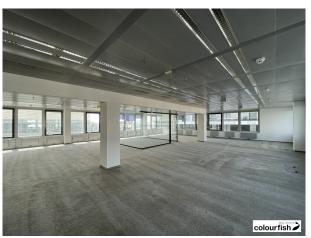
Florian Rainer

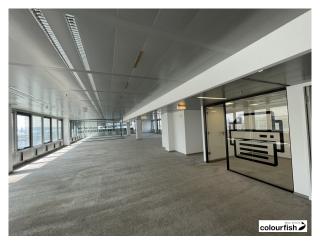
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

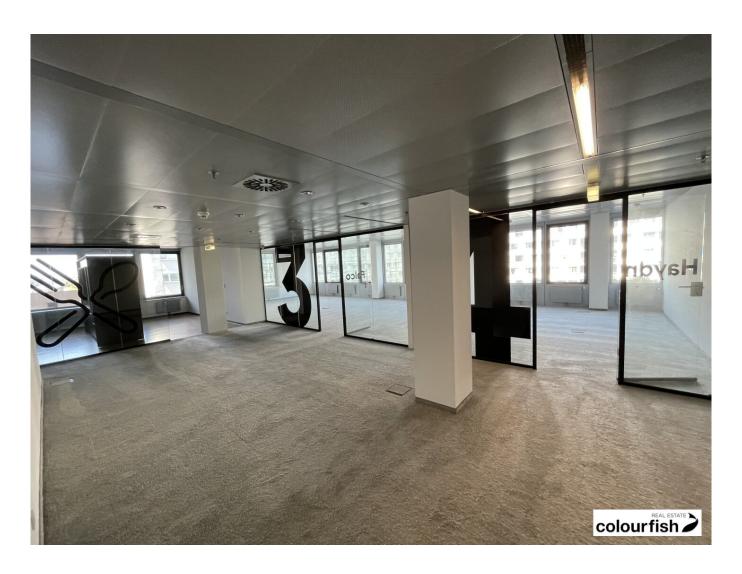
T +43 664 930 40 909

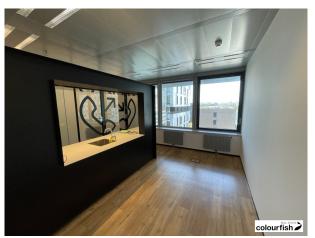
H +43 664 930 40 909











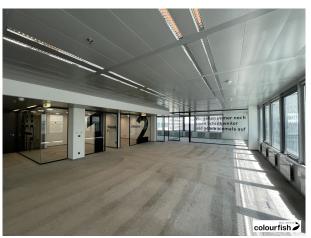


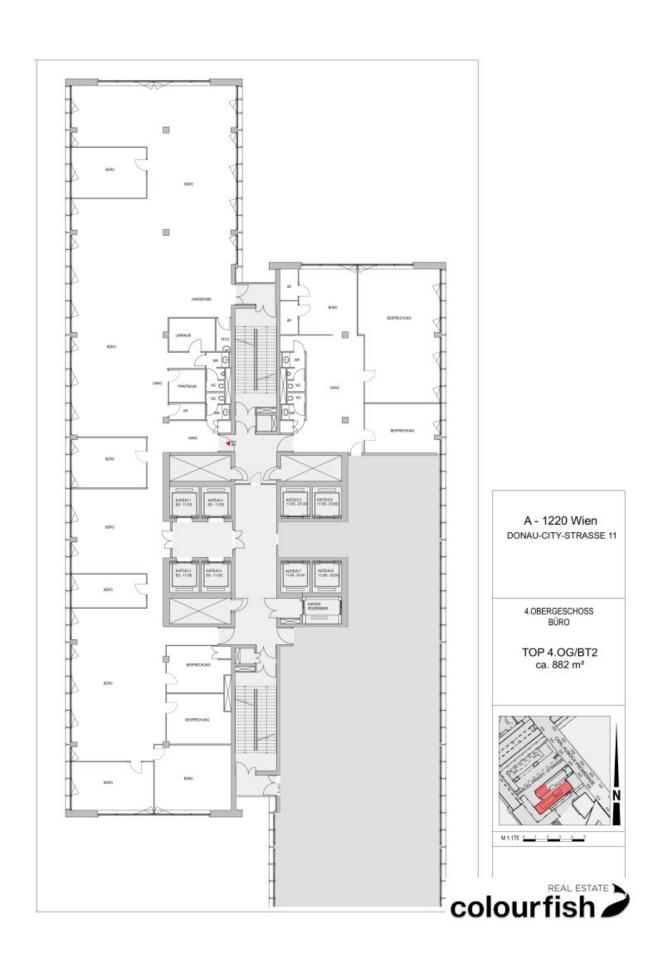












Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangt eine Bürofläche im 4. Obergeschoss des Ares Tower in der Donau City. Das Objekt verfügt über ca. 888 m². Bedingt durch die geometrisch strenge Grundrissform ist eine flächeneffiziente Büroadaptierung für jeden Mieter umsetzbar.

Der Ares Tower verfügt über eine Höhe von ca. 100 m und weist auf gesamt 26 Stockwerken eine Bruttogeschoßfläche von rund 60.000 m² auf. Etwa 40.000 m² davon werden für Büros, Konferenzräume, eine Sky-Lobby, eine Cafeteria sowie eine Tiefgarage genutzt. Insgesamt kommt der Ares Tower dabei auf 26 Stockwerke. Es stehen Büroflächen von ca. 440 m² bis ca. 1.380 m² zur Verfügung.

verfügbare Fläche/Konditionen:

4.OG: ca. 882 m² . netto € 14,00/m²/Monat - teilbar ab ca. 192 m²

Betriebskosten: netto € 5,54/m²/Monat

zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

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

6.OG/2: ca. 634 m² - netto € 14,50/m²/Monat

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

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

 Kühldecke • Gemeinschaftliche Dachterrassen Zutrittskontrolle • 24/7 Sicherheitsdienst • Hohlraumboden • zweischalige Glasfassaden • zweischalige Fassadenkonstruktion • öffenbare Fenster Sonnenschutz Öffentliche Verkehrsanbindung U-Bahn: U1

• hochwertige, moderne Ausstattung und Raumteilung

• Teeküche und Waschräume

• Server Räume

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