

ARES TOWER: Büro mit Weitblick 22.-25. OG



Objektnummer: 6244/700

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1991
Nutzfläche:	1.300,00 m ²
Kaltmiete (netto)	23.346,00 €
Kaltmiete	30.414,65 €
Miete / m²	18,00 €
Betriebskosten:	7.068,65 €
USt.:	6.082,93 €
Infos zu Preis:	

Netto Miete: 18,00€/m² Netto BK: 5,45€/m² Netto PKW-Stellplatz: 130,00€/montl.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

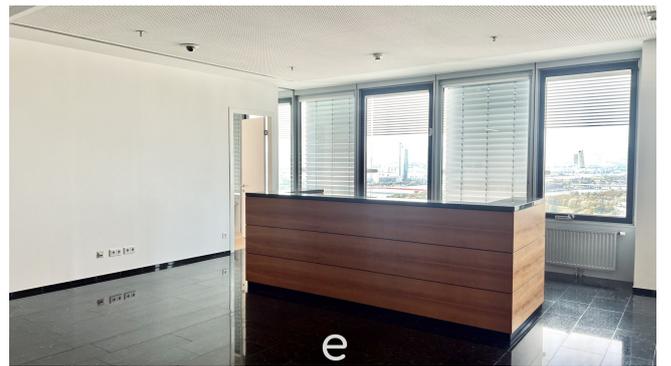
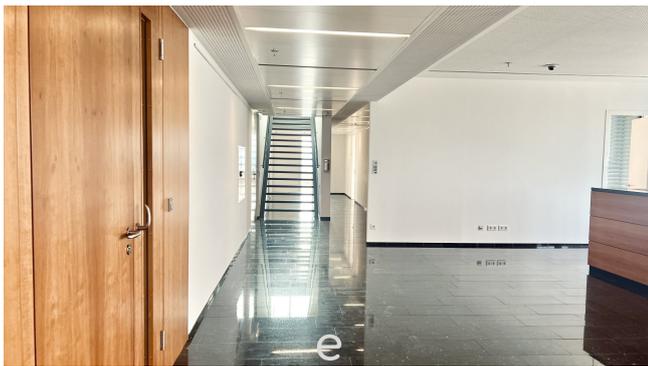
Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

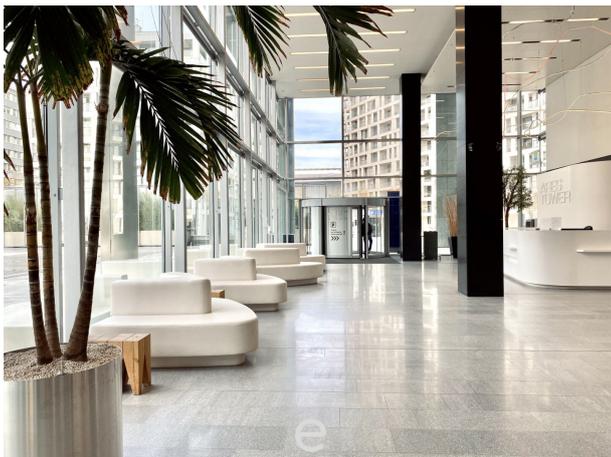
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

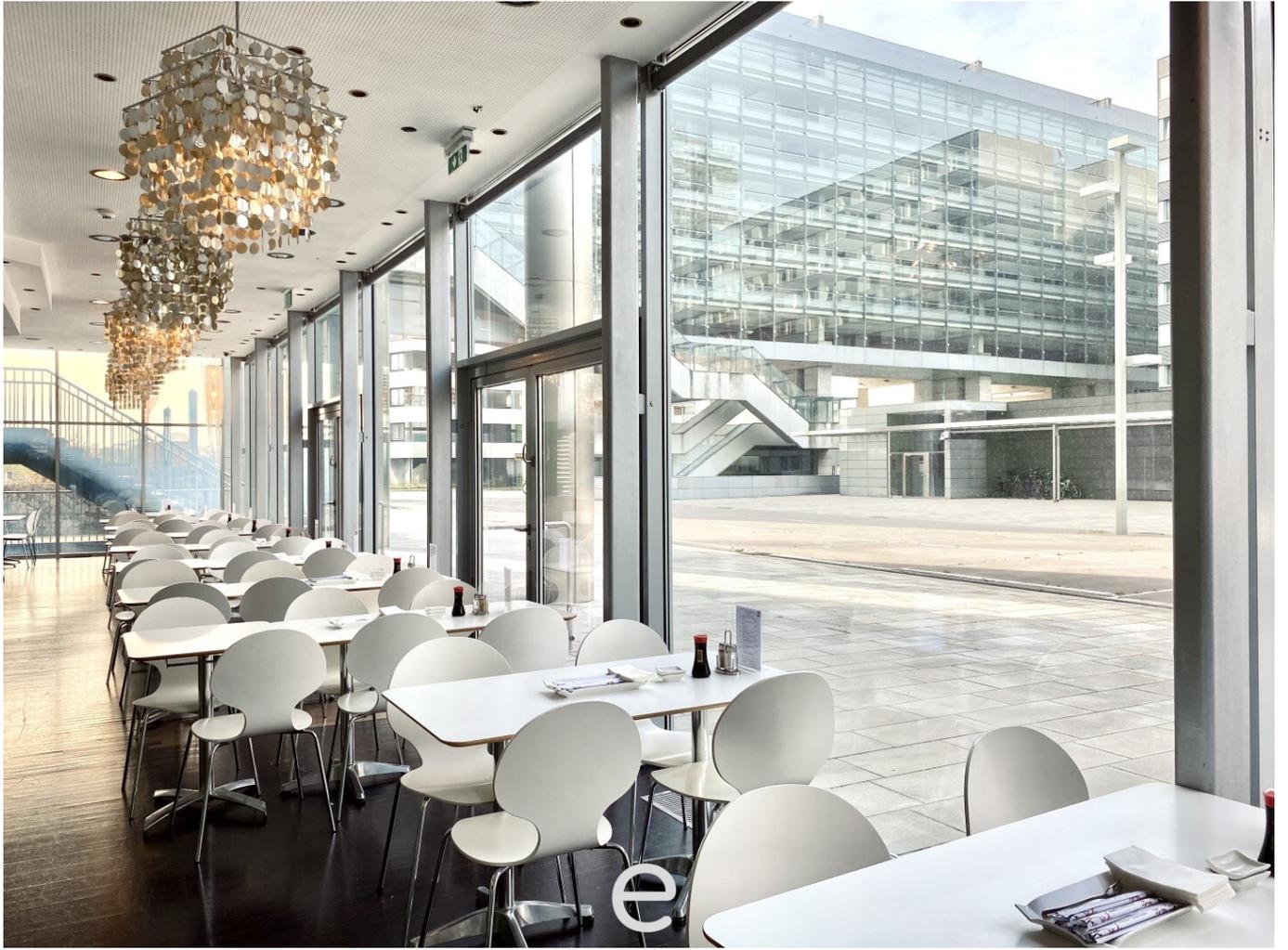
T +4367764855412

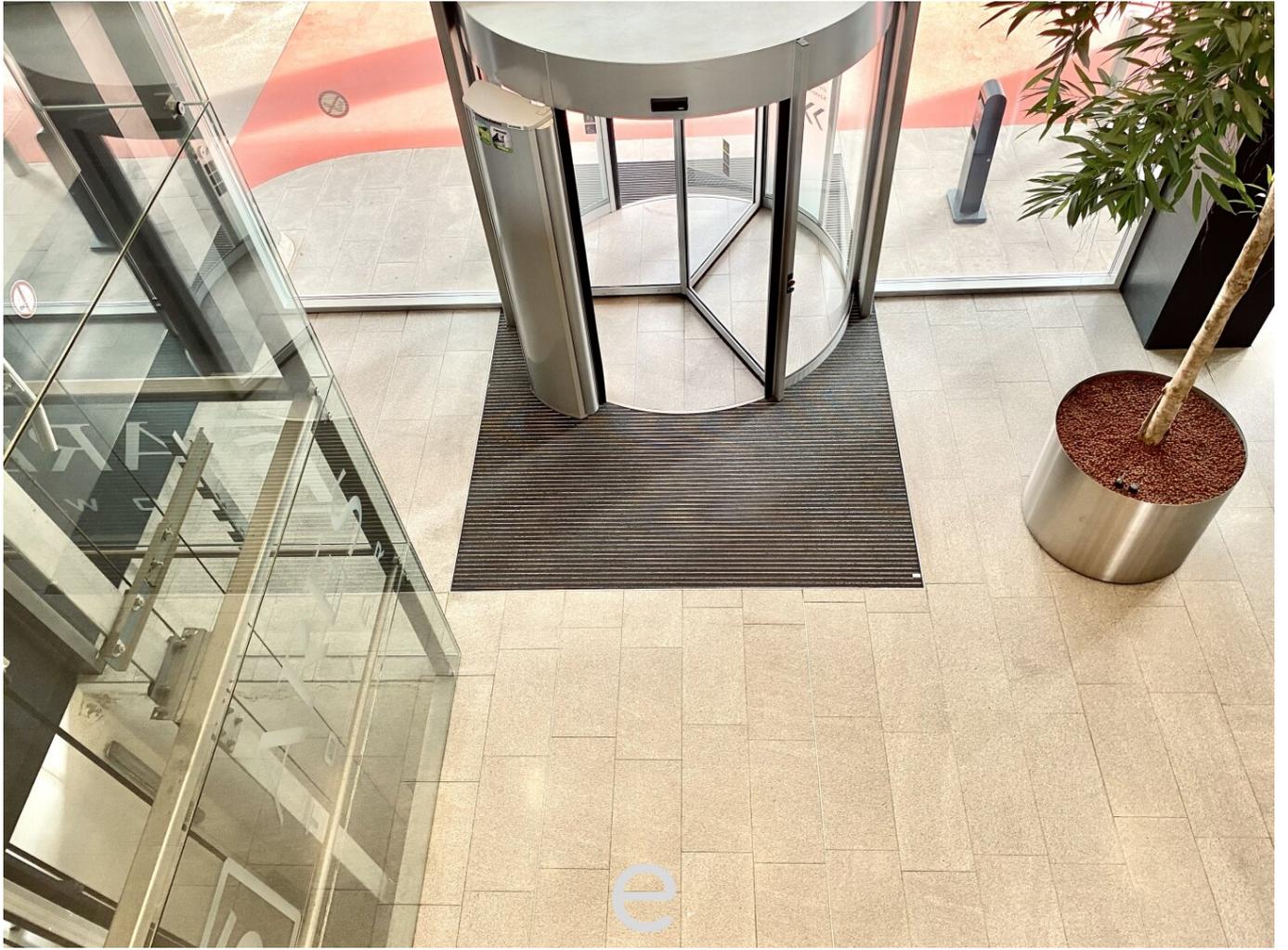
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



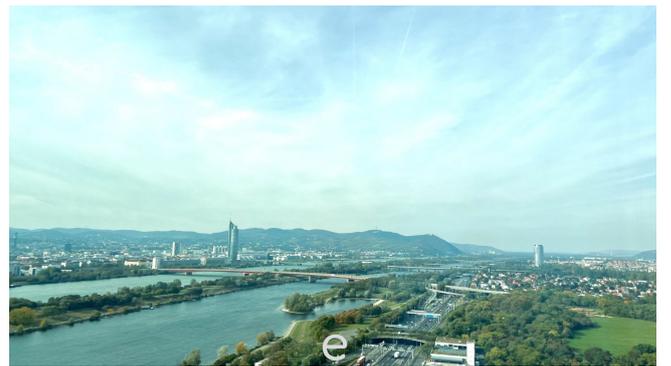
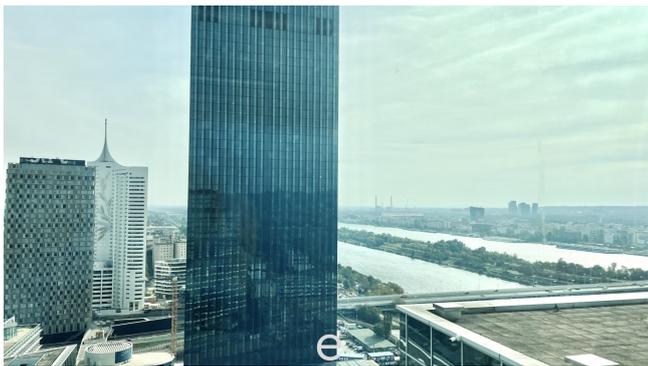
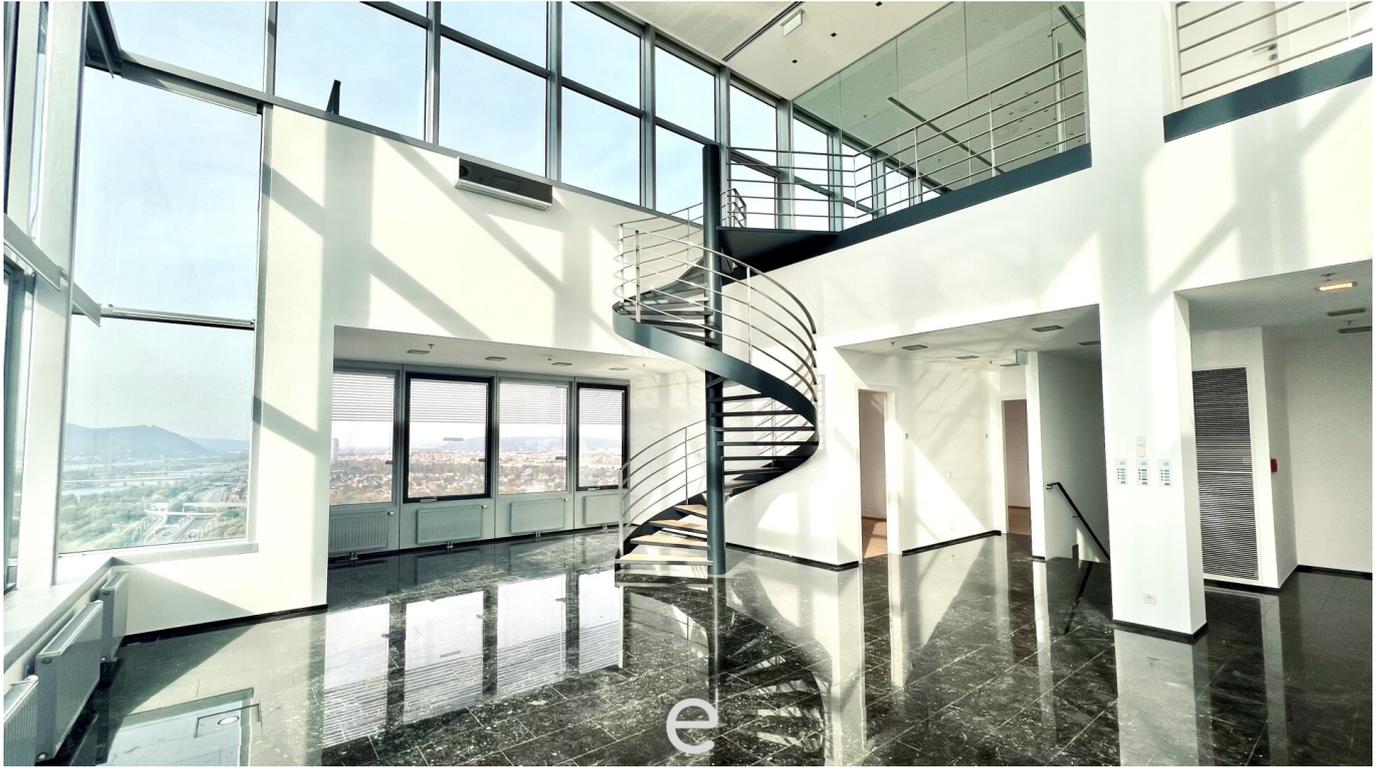




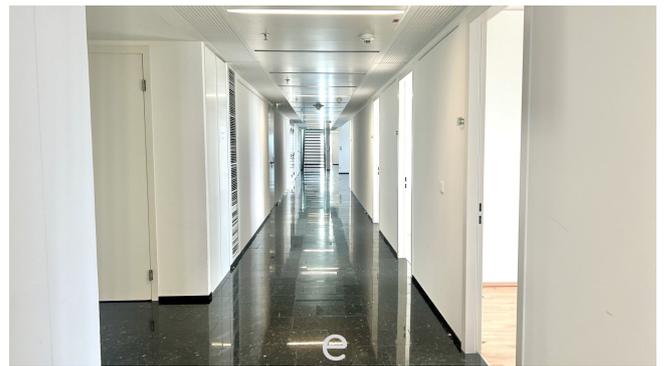
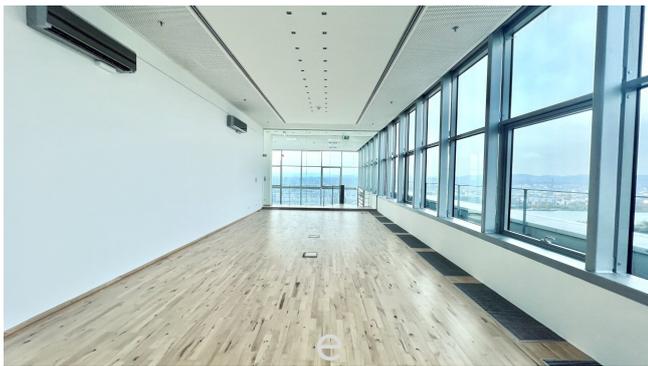






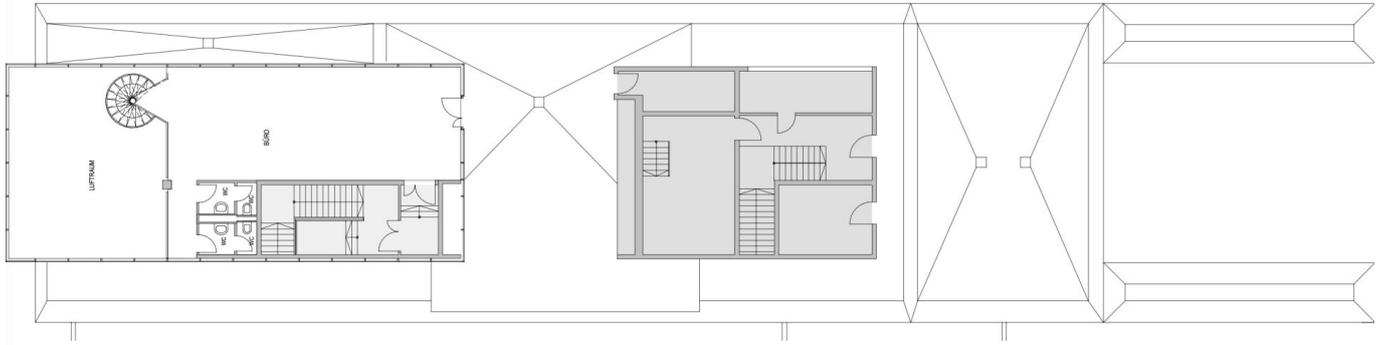












e

Objektbeschreibung

Der Ares Tower bildet gemeinsam mit den Wiener Hochhäusern und weiteren prestigeträchtigen Gebäuden, eines der wohl modernsten und faszinierendsten Business-Areale Wiens, die erhabene "Wiener Skyline". Die zur Vermietung gelangte Bürofläche, unweit der UNO City, erstreckt sich mit seinen rd. 1.297,00m² über das 22. - 25. Obergeschoss und wird mit modernem Komfort, Glas als das Hauptelement, und ausgeklügeltem Service dem Business-Ambiente als einer der internationalen Hauptstadt gerecht.

Die einzigartige Lage mit Blick auf die Donau und die Silhouette der Metropole dahinter, rundet die vielfältige Infrastruktur vor Ort und die unmittelbarer Nähe zu den Naturräumen Donaupark und Donauinsel ab. Von hier aus ist das Wiener Stadtzentrum ebenso rasch zu erreichen wie der Wiener Flughafen. Die Radwege in die Umgebung liegen gleichfalls direkt vor der Tür, genauso wie die Autobahnanbindungen zu den europäischen Fernverkehrsrouten. Eine hauseigene Tiefgarage, welche sich über 4 Decks erstreckt und insgesamt über 495 Stellplätze sowie E-Ladestationen verfügt, ergänzt das Bürogebäude perfekt. Die Skylobby im 19. Stockwerk avancierte unter dem Namen wolke 19 in kürzester Zeit zu einer der gefragtesten Eventlocations der Stadt. Eine hauseigene Café - Bar, diverse Restaurants, ein Supermarkt, eine Apotheke und mehrere Banken vervollständigen die komplette Infrastruktur.

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche besteht aus:

- rd. 400m² im 22. OG
- rd. 654m² im 23. OG
- rd. 159m² im 24. OG

Die Bürofläche bietet höchste Ausstattungsqualität, lichtdurchflutete, helle und offene Räume und sorgt dadurch zum idealen Standort für ein florierendes Business. Durch die flächeneffiziente Büroadaptierung ist eine individuelle Raumgestaltung umsetzbar. Die Büroeinheit verfügt über Besprechungszimmer verschiedenster Größen, Aufenthaltsmöglichkeiten sowie einer Teeküche. Erreicht wird die Büroeinheit über die repräsentative Empfangshalle mit der Liftgruppe in den 23. Stock.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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