

## **360 TOUR // BÜROFLÄCHE im ARES TOWER**



FullSizeRender-3

**Objektnummer: 18081**

**Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis               |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1220 Wien                   |
| <b>Baujahr:</b>          | 2001                        |
| <b>Zustand:</b>          | Neuwertig                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 1.297,00 m²                 |
| <b>Zimmer:</b>           | 50                          |
| <b>WC:</b>               | 14                          |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                           |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 61,00 kWh / m² * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 18,00 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>         | 23,45 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 5,45 €                      |
| <b>USt.:</b>             | 4,69 €                      |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

109.492,74 € inkl. 20% USt.

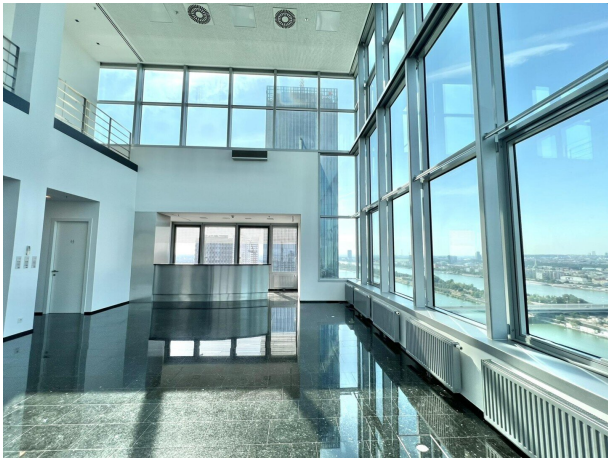
## Ihr Ansprechpartner



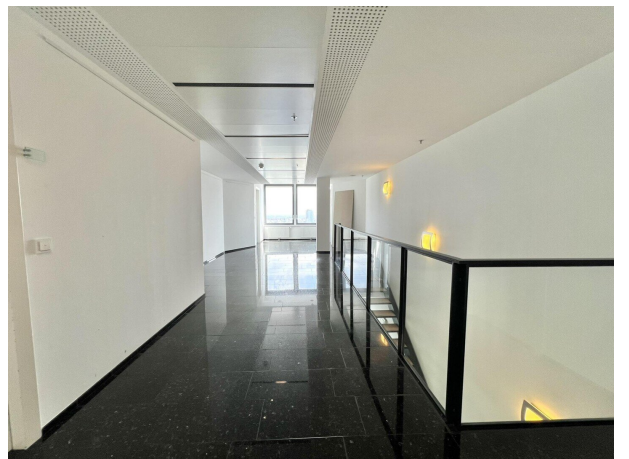
**Mag. Robin Kalandra**

KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.  
Franz Josefs Kai 33 /6  
1010 Wien

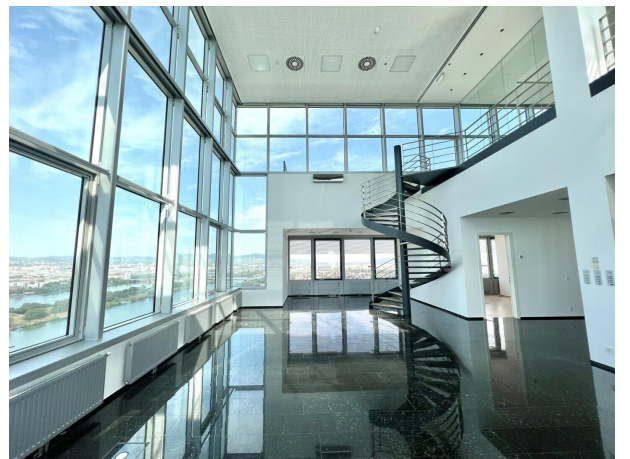
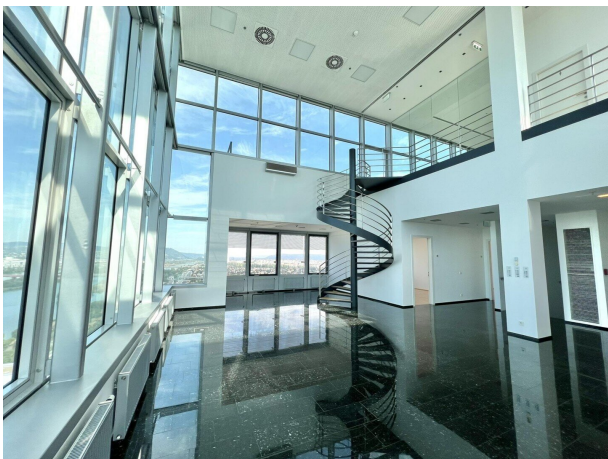
T +43-1533326913

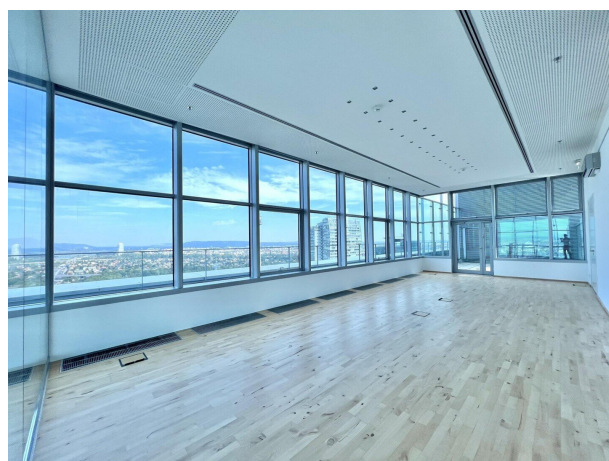
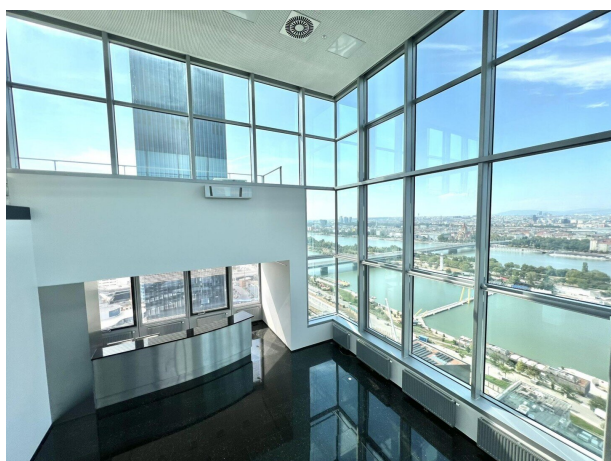
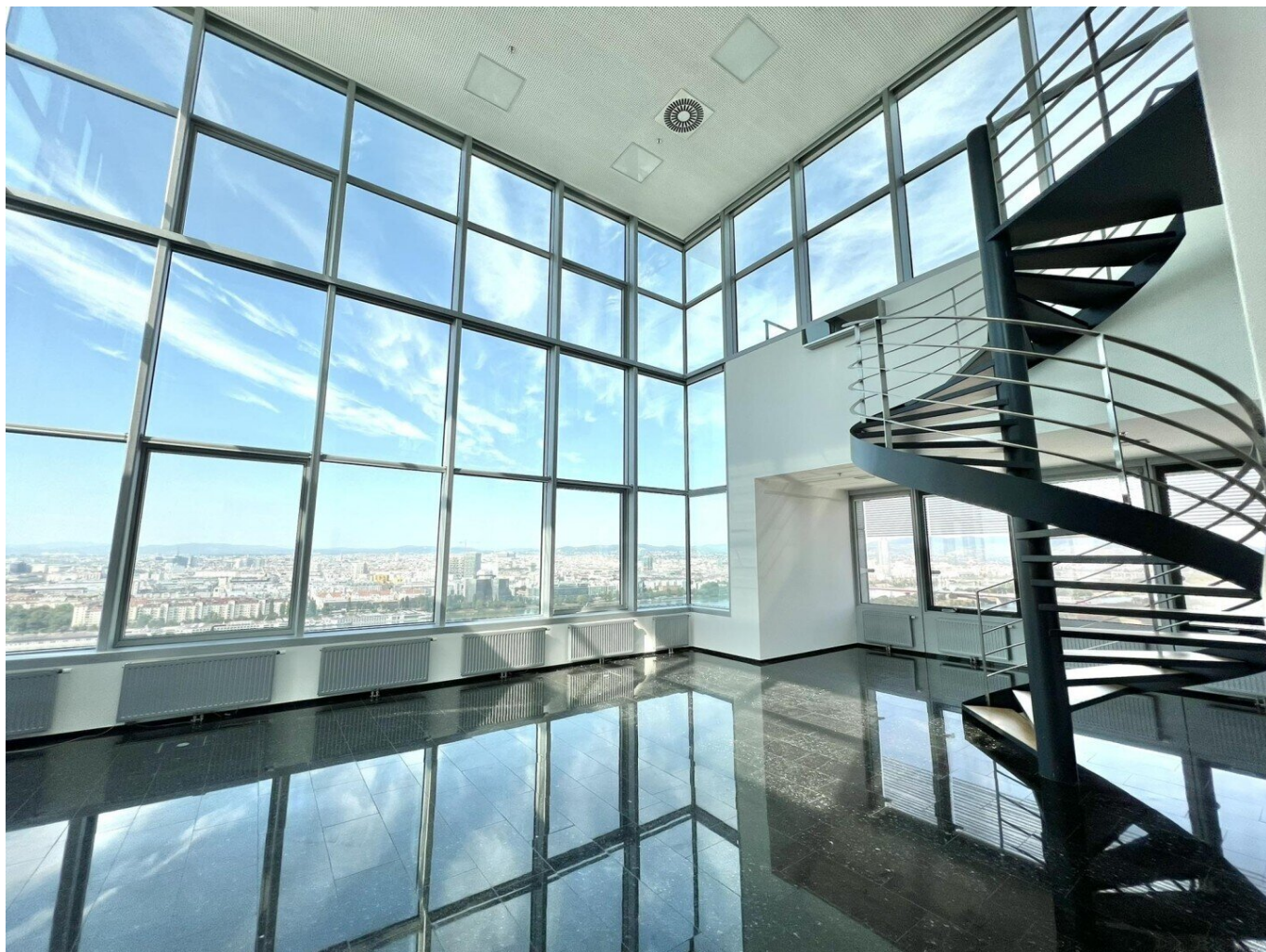






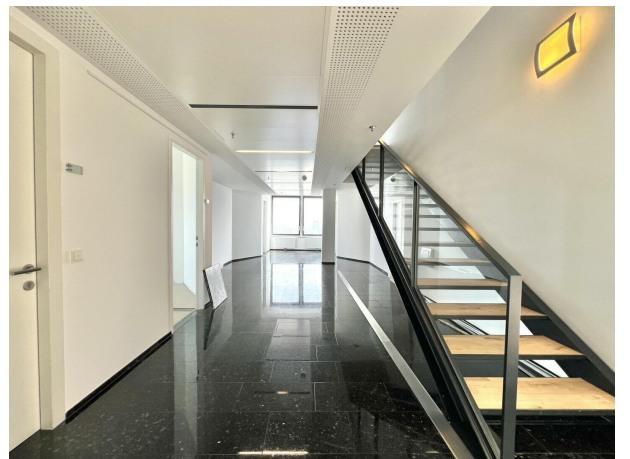
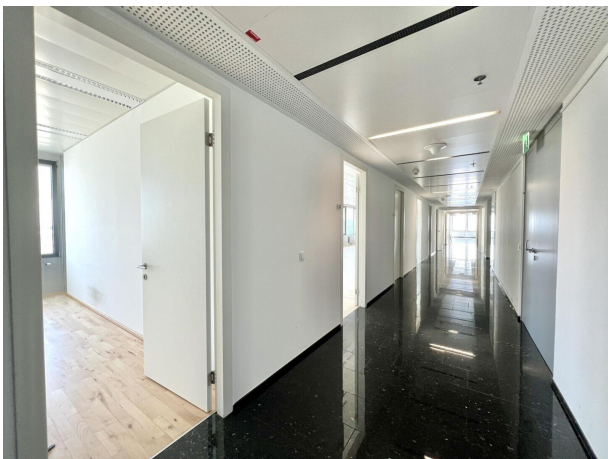


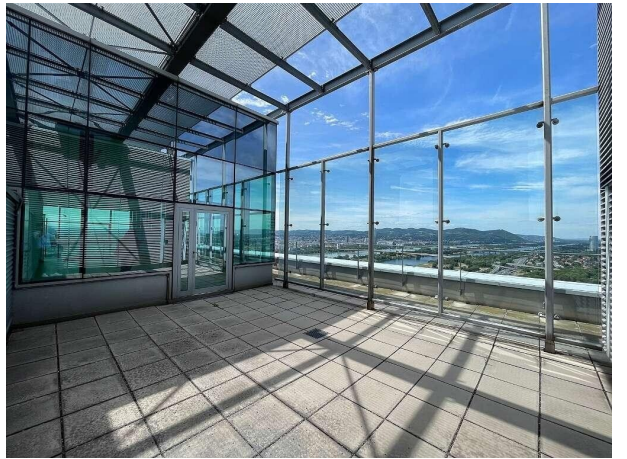














## Objektbeschreibung

### BÜROFLÄCHEN im ARES TOWER

Der im Zeitraum von 1999 bis 2001 nach Plänen von Prof. Heinz Neumann errichtete Ares Tower befindet sich im Stadtteil Donau City.

Er überzeugt nicht nur durch seine klassische Eleganz sondern auch durch die hervorragende Infrastruktur.

Die im obersten Stockwerk errichtete Eventlocation, "Wolke 19", erstreckt sich über zwei Stockwerke und eignet sich perfekt für Unternehmensevents.

Büroflächen:

Fläche: ca. 1.297 m<sup>2</sup>

Stockwerk: 22.OG - 25.OG

TOP 22.OG ca. 400 m<sup>2</sup>

TOP 23.OG ca. 654 m<sup>2</sup>

TOP 24.OG ca. 159 m<sup>2</sup>

12.OG: ca. 698 m<sup>2</sup>

16.OG: ca. 694 m<sup>2</sup>

22.-25.OG: ca. 1.297 m<sup>2</sup> (Terrasse, fantastischer Blick)

Miete netto/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 18,00

EUR 5,45 Betriebskosten verstehen sich inklusive Heizung, Energie und Sicherheit. zzgl. MWST.

12.OG: ca. 698 m<sup>2</sup>

16.OG: ca. 694 m<sup>2</sup>

22.-25.OG: ca. 1.297 m<sup>2</sup> (Terrasse, fantastischer Blick)

Miete netto/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 18,00

EUR 5,45 Betriebskosten verstehen sich inklusive Heizung, Energie und Sicherheit. zzgl. MWST.

Aufgrund der Lage, mitten in der Donau City im 22. Bezirk, kann die Infrastruktur als sehr gut bezeichnet werden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Banken, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Apotheke, ein Ärztetetrum, Hotels und Kindergärten. Auch durch seine Nähe zum Erholungsgebiet Neue Donau kann der Ares Tower punkten.

Auch die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Mit der U1 erreicht man das Stadtzentrum in nur 9 Minuten. Auch der Flughafen Wien-Schwechat ist in nur ca. 20-25 Minuten über die Autobahn erreichbar.

Durch all die genannten Vorzüge zählt die Lage des Ares Towers zu den erfolgreichsten Standorten Europas.

Die Form des Towers, zwei gegeneinander verschobene Gebäudescheiben, ermöglicht eine effiziente Nutzung.

Eine weitere bautechnische Besonderheit sind die Fenster, die sich öffnen lassen.

Durch qualitativ hochwertige technische Ausstattung und ein 24 Stunden Technikerservice wird ein reibungsloser Büroalltag garantiert.

## **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