



Außen

Objektnummer: 10923182_8

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Bürofläche:	437,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 67,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	9.194,48 €
Kaltmiete (netto)	6.336,50 €
Kaltmiete	8.718,15 €
Miete / m²	14,50 €
Betriebskosten:	2.381,65 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0153473 -500 382

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Attraktive Büros im Ares Tower zu mieten Im Zentrum der VIENNA DC – Donau City unweit der UNO City, gelangen Büroflächen mit traumhaftem Ausblick zur Vermietung. Der Ares Tower punktet mit seiner hohen architektonischen Qualität, der guten technischen Infrastruktur und flexibel gestaltbare Büroeinheiten. Das rund 100 Meter hohe, vom Architektenbüro Neumann & Partner geplante Gebäude verfügt über etwa 40.000 m² Büroflächen, Veranstaltungsmöglichkeiten, ein Restaurant sowie eine Tiefgarage. Die Skylobby im 19. Stockwerk avancierte unter dem Namen wolke 19 in kürzester Zeit zu einer der gefragtesten Eventlocations der Stadt. Diverse Restaurants, ein Supermarkt, eine Apotheke und mehrere Banken vervollständigen die komplette Infrastruktur. Die Flächen sind sehr effizient gestaltet, die Wandstellung passt sich Ihren Bedürfnissen an. Derzeit sind fast alle Flächen mit Wänden (teilw. Glas zum Gangbereich) ausgestattet, die jedoch ebenfalls sehr flexibel sind. Die hauseigene Tiefgarage erstreckt sich über 4 Decks und verfügt insgesamt über 495 Stellplätze. Tiefgarage-Mietpreis: € 130 netto-/Stellplatz/Monat Verfügbare Flächen: 6.OG/2 ca. 634 m² € 14,50/m²/Monat netto 7.OG ca. 1.387 m² € 14,50/m²/Monat netto 8. OG/1 694 m² € 15,50/m²/Monat netto 8. OG/2 694 m² € 15,50/m²/Monat netto 22.-25.OG ca. 1.297 m² € 12,50/m²/Monat netto Betriebskostenkonto netto/m²/Monat dzt.: € 5,45 inkl. Heizung und Kühlung