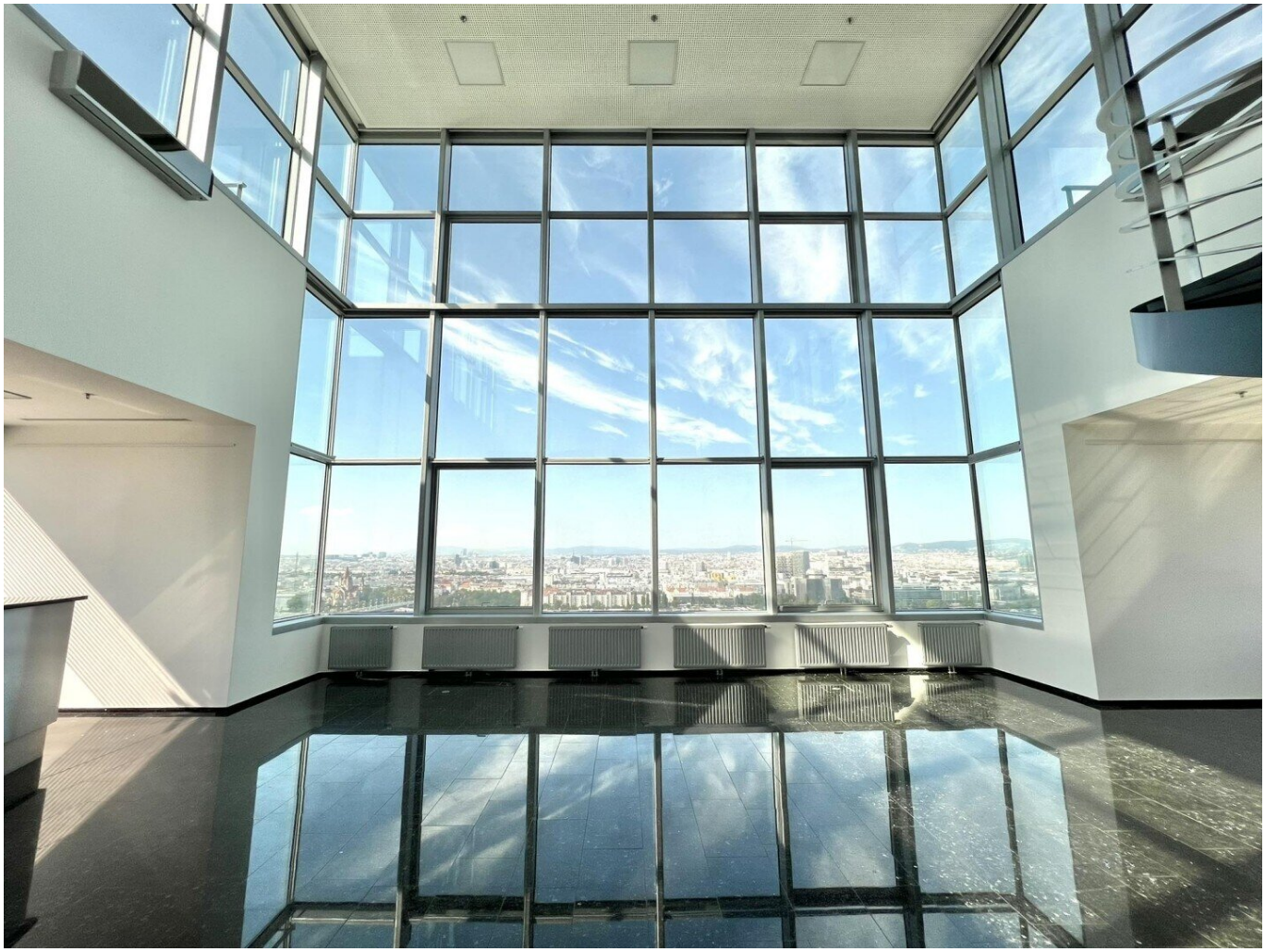
360 TOUR // BÜROFLÄCHE im ARES TOWER



FullSizeRender-3

Objektnummer: 18081

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

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

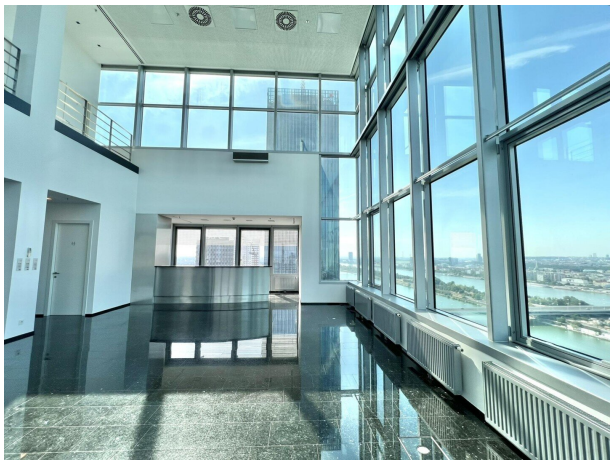
109.492,74 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

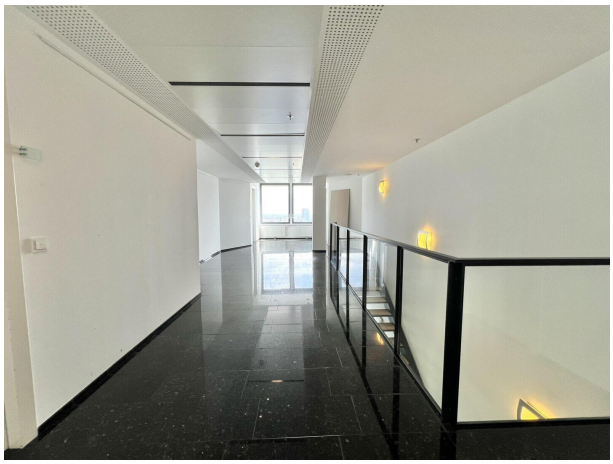
Mag. Robin Kalandra

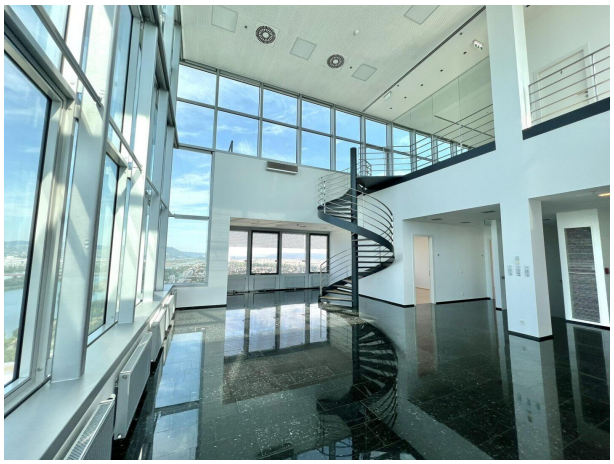
KALANDRA Immobilien Robert Kalandra e.U.
Franz Josefs Kai 33 /6
1010 Wien

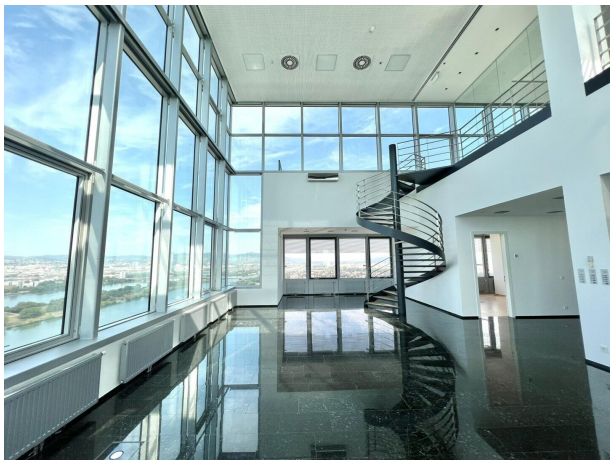
T +43-1533326913

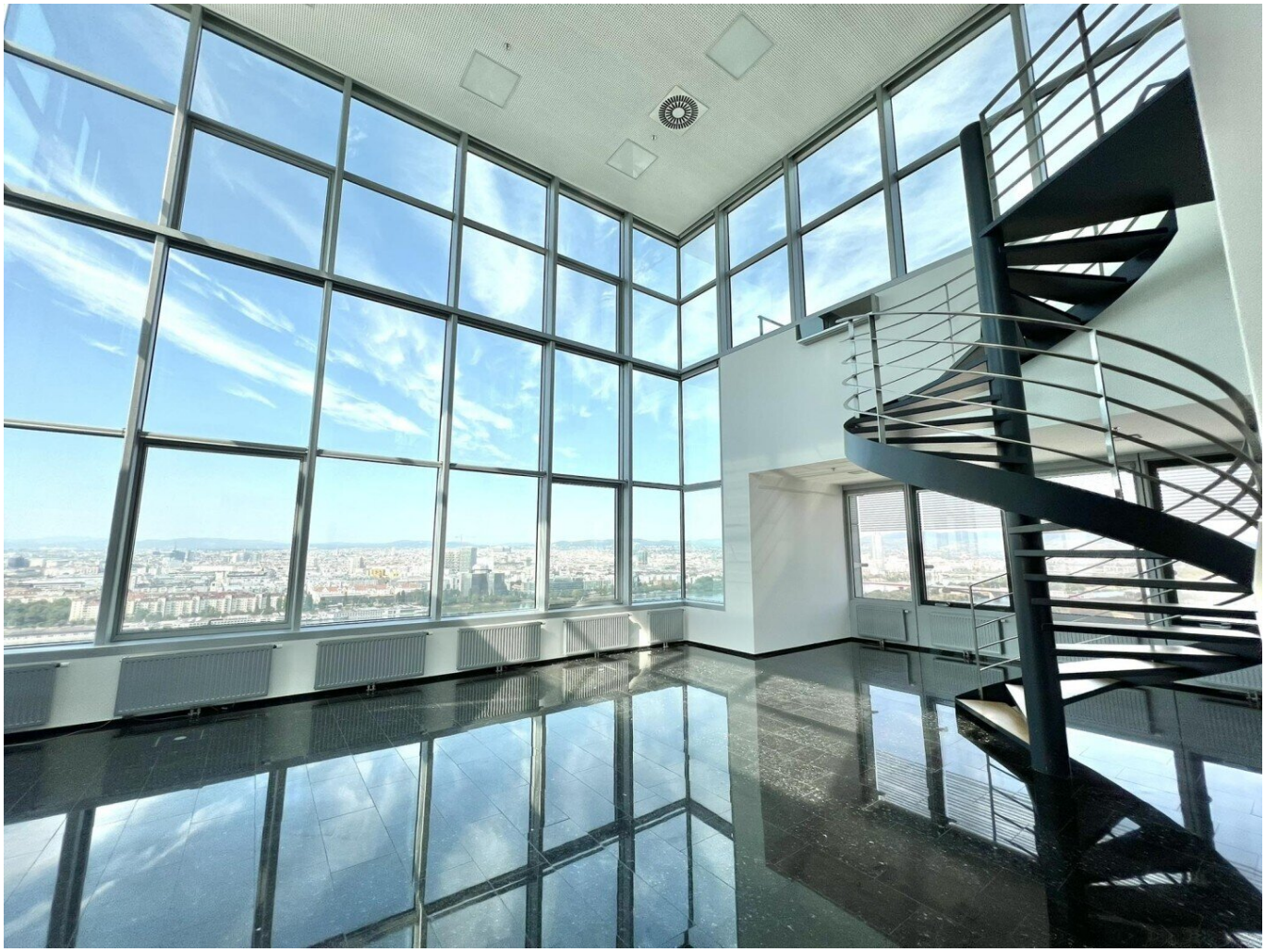


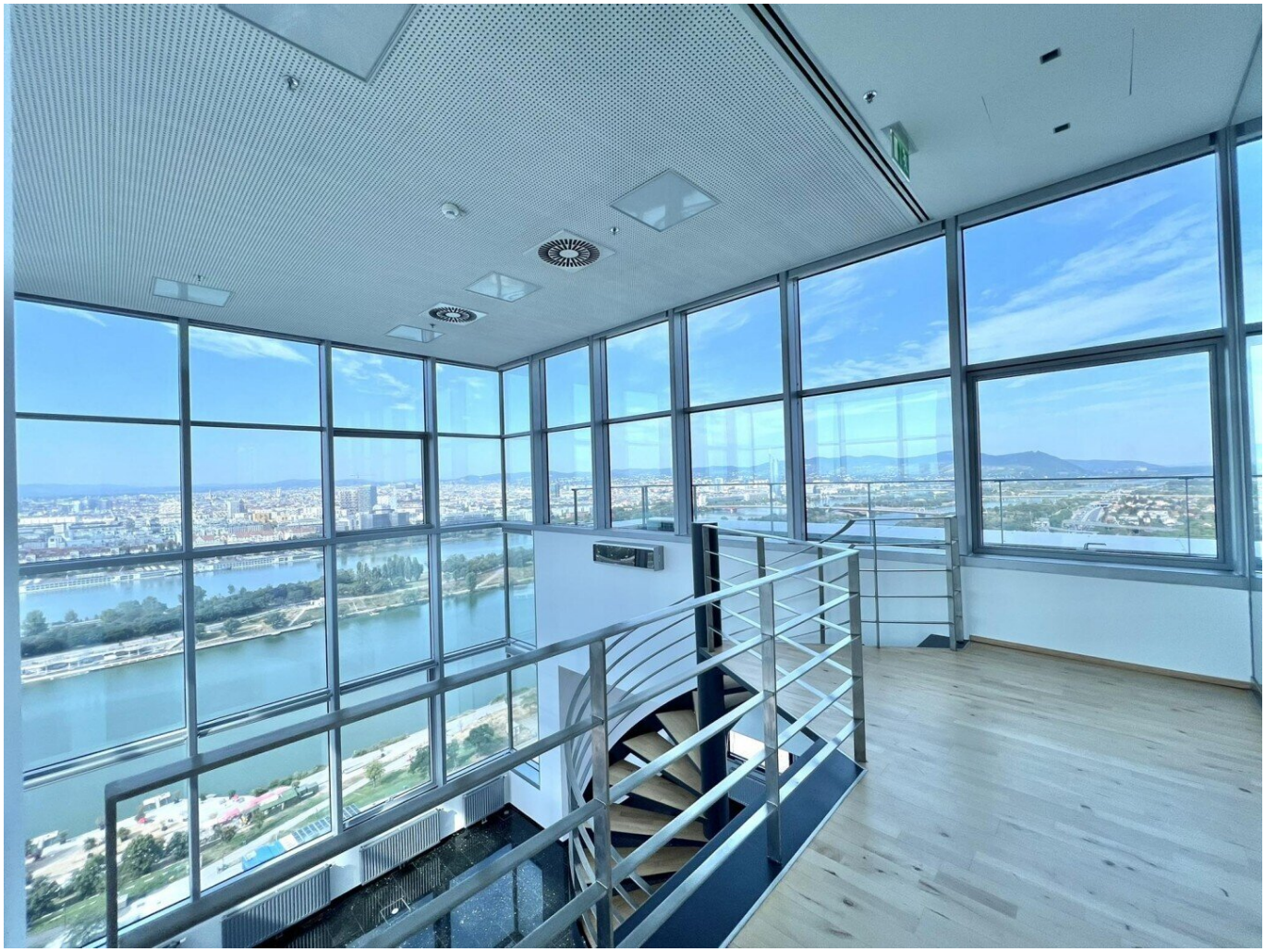
DC2

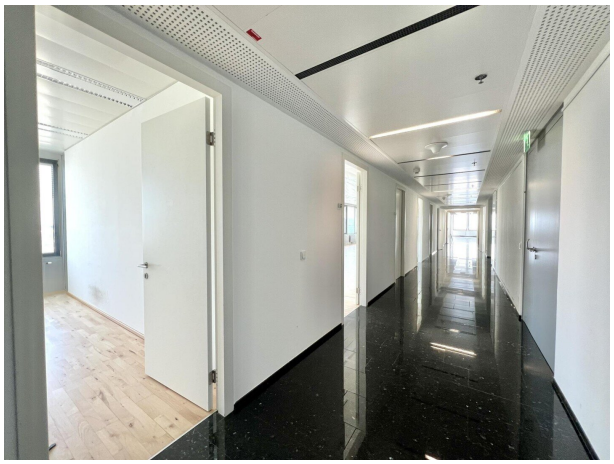


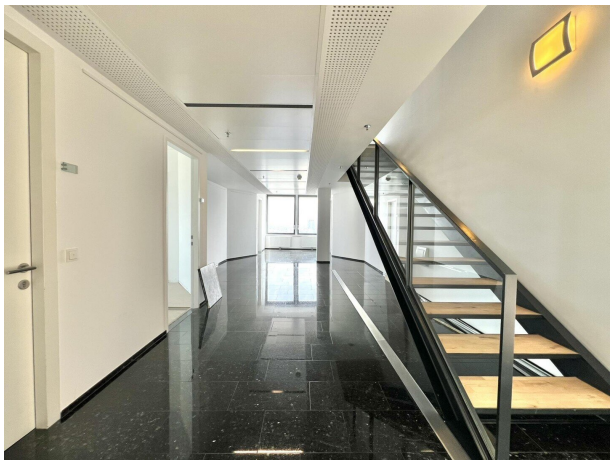


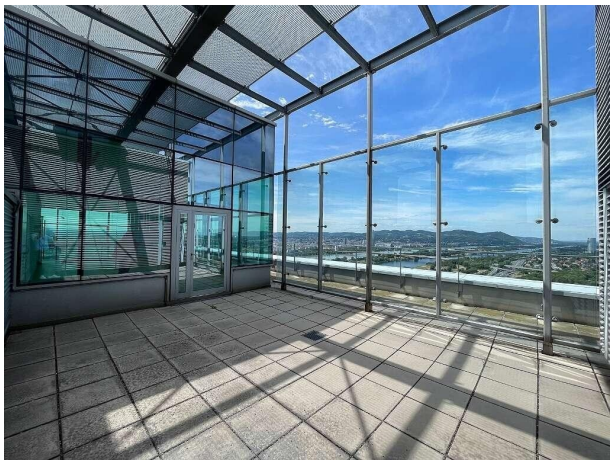












ARES
TOWER

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 m²
Stockwerk: 22.OG - 25.OG
TOP 22.OG ca. 400 m²
TOP 23.OG ca. 654 m²
TOP 24.OG ca. 159 m²

12.OG: ca. 698 m²
16.OG: ca. 694 m²
22.-25.OG: ca. 1.297 m² (Terrasse, fantastischer Blick)

Miete netto/m²/Monat: EUR 18,00

EUR 5,45 Betriebskosten verstehen sich inklusive Heizung, Energie und Sicherheit. zzgl. MWST.
12.OG: ca. 698 m²
16.OG: ca. 694 m²
22.-25.OG: ca. 1.297 m² (Terrasse, fantastischer Blick)

Miete netto/m²/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 effizente Nutzung.
Eine weitere bautechnische Besonderheit sind die Fenster, die sich öffnen lassen.

Durch qualitativ hochwertige technische Ausstattung und ein 24 Stunden Technikservice 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