

## Ares Tower - flexible Büroflächen in 1220 Wien zu mieten



Büro

Objektnummer: 10923182\_21

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Bürofläche:</b>	451,34 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	G 6,06
<b>Gesamtmiete</b>	11.563,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.176,31 €
<b>Kaltmiete</b>	9.636,11 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.459,80 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner

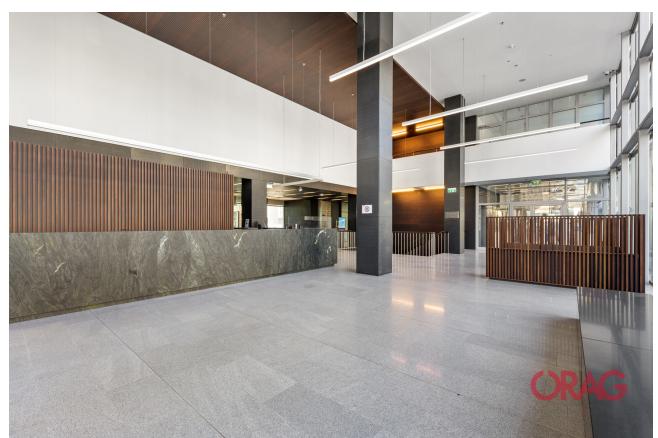
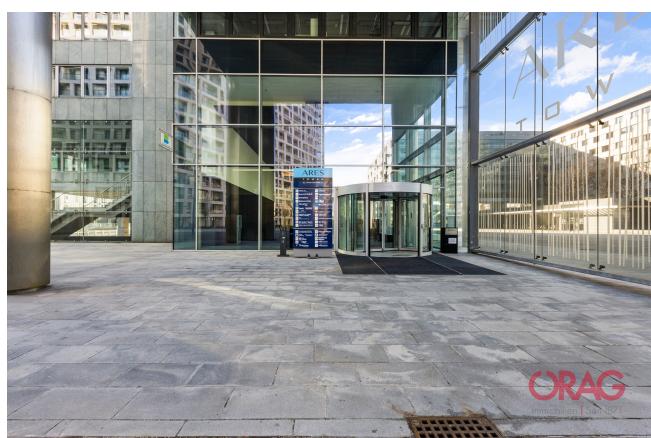
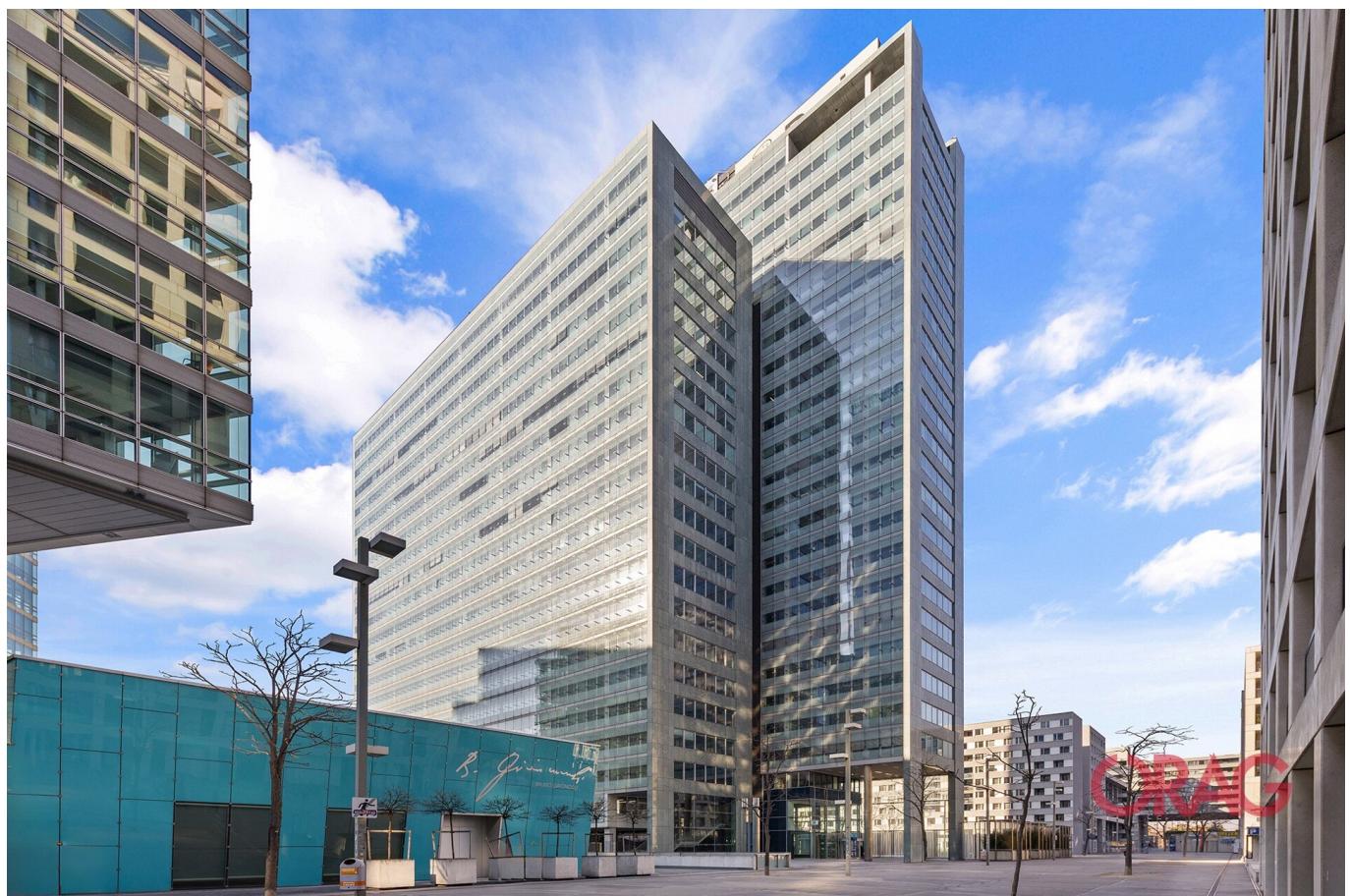


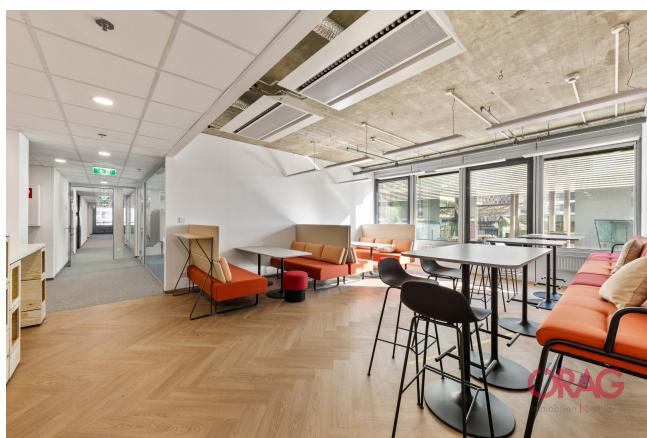
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473382

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 m<sup>2</sup> 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: 4.OG, ca. 670 m<sup>2</sup>, teilbar in: Top 2.1, ca. 446 m<sup>2</sup> Top 2.2, ca. 244 m<sup>2</sup> 6.OG, Top 2, ca. 634 m<sup>2</sup> 7.OG, ca. 1.387 m<sup>2</sup>, teilbar in: 7.1 ca. 693 m<sup>2</sup> 7.2 ca. 447 m<sup>2</sup> 7.3 ca. 247 m<sup>2</sup> 8.OG, ca. 1.388 m<sup>2</sup>, teilbar in: Top 1, ca. 694 m<sup>2</sup> Top 2, ca. 694 m<sup>2</sup> - reserviert 12.OG, Top BT1.1, ca. 451 m<sup>2</sup> 14.OG, Top 2, ca. 711 m<sup>2</sup> 15.OG, gesamt ca. 1.433 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,90 - € 15,90 Betriebskostenkonto/netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 5,45