

## **ARES TOWER Moderne Büros mit Weitblick!**



20250401\_1220\_AREStower\_7OG\_ANF (1)b

**Objektnummer: IVG-O-09548/7**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien 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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	1.387,00 m²
<b>Bürofläche:</b>	1.387,00 m²
<b>Stellplätze:</b>	75
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 61,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	33.204,78 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	20.111,50 €
<b>Kaltmiete</b>	24.133,80 €
<b>Miete / m²</b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	7.559,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674

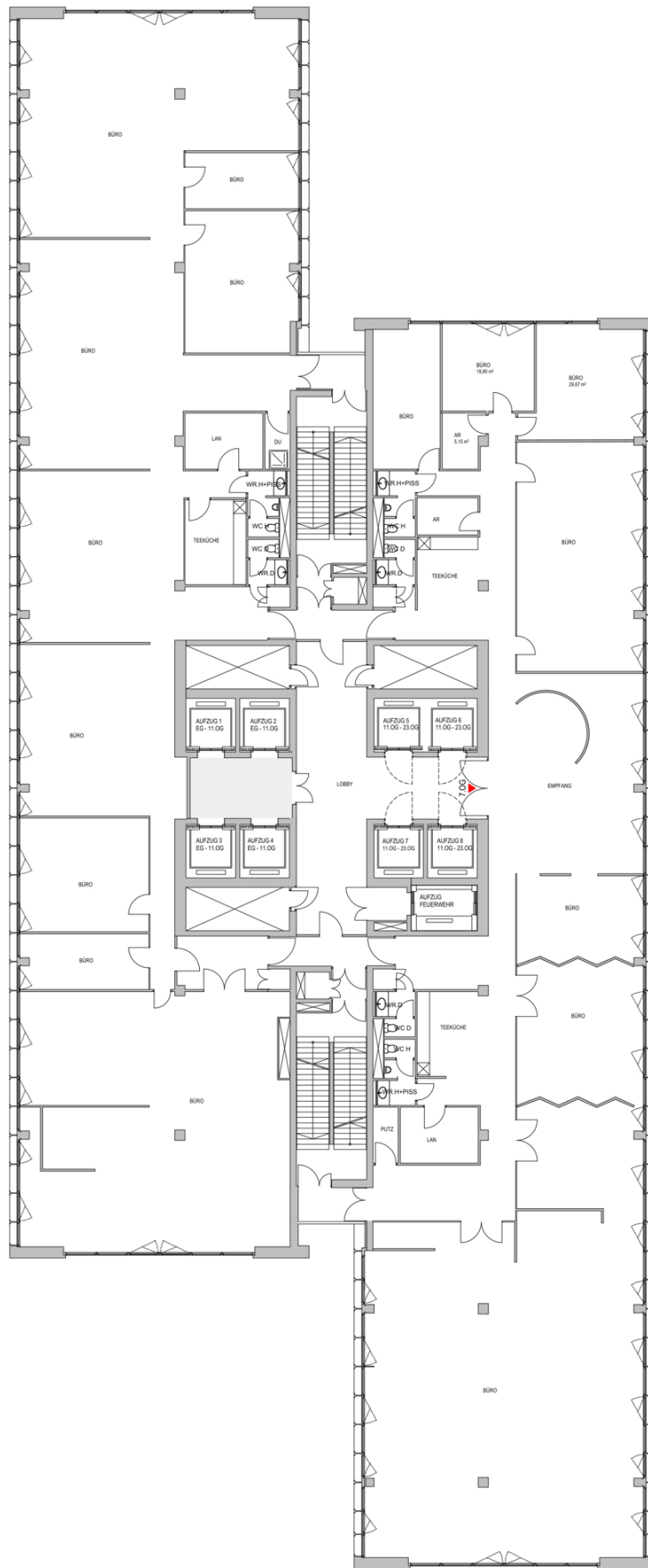














## Objektbeschreibung

Der Ares Tower ist eines der effizientesten Bürogebäude Wiens und besticht durch höchste Flexibilität. Die Aufteilung der Räume kann genau nach Ihren individuellen Wünschen erfolgen - wählen Sie zwischen Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros. Auch ein Open-Space Konzept ist natürlich umsetzbar. Höchste Qualität der technischen Ausstattung und ein 24-Stunden-Technik-Service sind beim Ares Tower selbstverständlich - so ist stets reibungsloser Bürobetrieb garantiert. Neben den Büroflächen verfügt das Gebäude über einen zentralen Empfang, Cafeteria, Sky Lobby und eine Tiefgarage für Kurz- und Dauerparker.