

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



2020401\_AresTower\_6OG\_ANF (11)

**Objektnummer: IVG-O-09548/6-2**

**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>	634,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	634,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	75
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 61,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	15.177,96 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.193,00 €
<b>Kaltmiete</b>	11.031,60 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	14,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	3.455,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

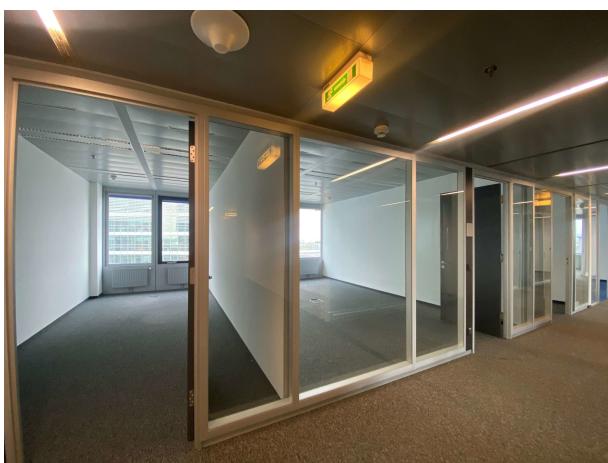
## Ihr Ansprechpartner

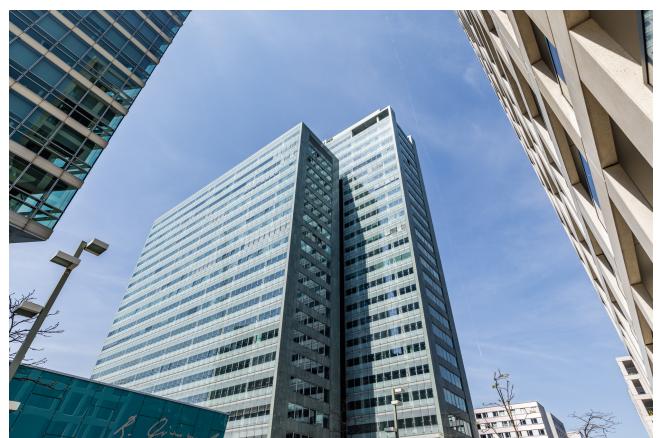


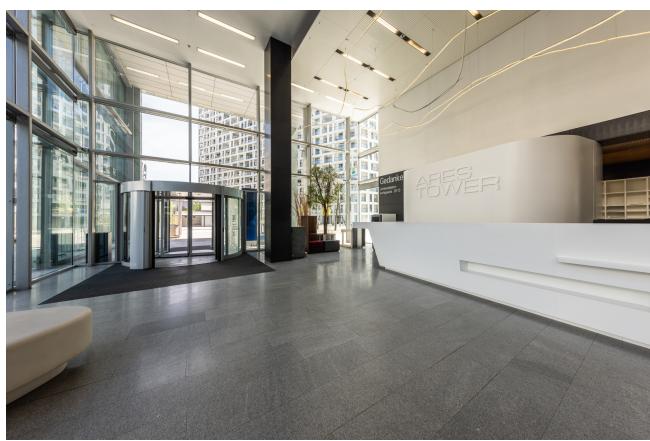
**Magdalena Lemut, BSc (WU)**

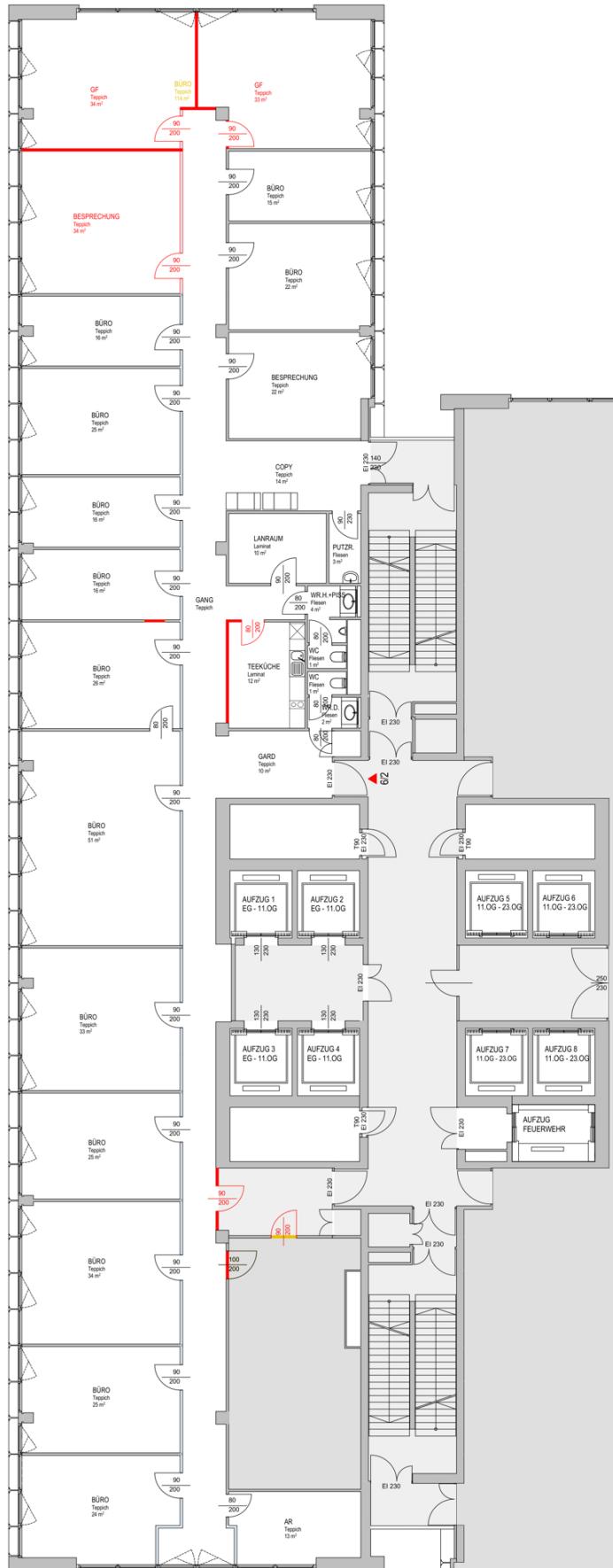
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436764803674









## Objektbeschreibung

Die Bürofläche befindet sich im 6. Stock und besticht durch ein effizientes kleinteiliges Layout, ideal für Unternehmen die vielen Einzelräumer benötigen. Durch die Glastrennwände ist viel Tageslicht gewährleistet. 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 Dauer parker.