360 TOUR // BÜROFLÄCHE im ARES TOWER

FullSizeRender-3

Objektnummer: 5_18081

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.297,00 m²
Bürofläche:	1.297,00 m²
Zimmer:	50
WC:	14
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	28,14 €
Kaltmiete (netto)	18,00 €
Kaltmiete	23,45 €

Ihr Ansprechpartner

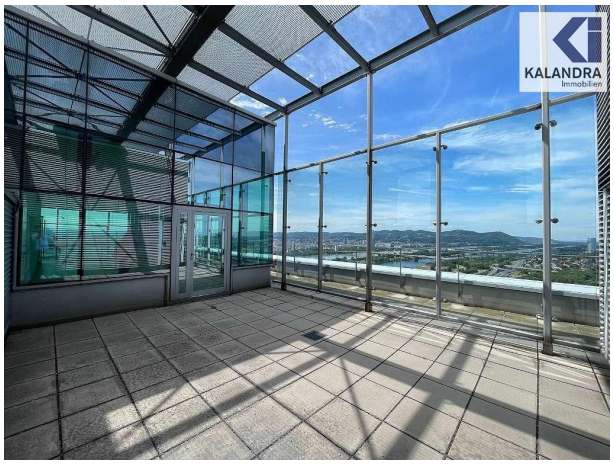
Mag. Robin Kalandra

KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

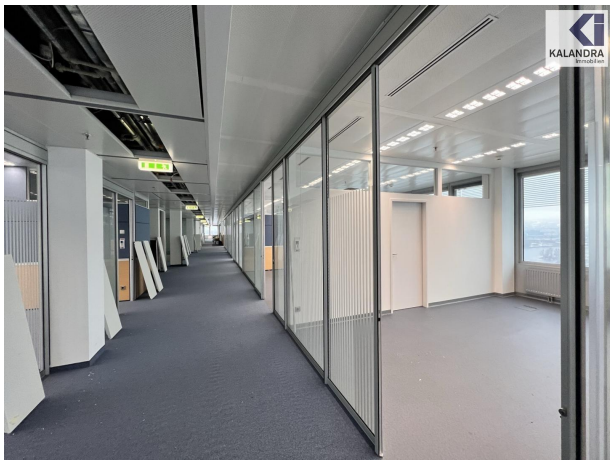
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien



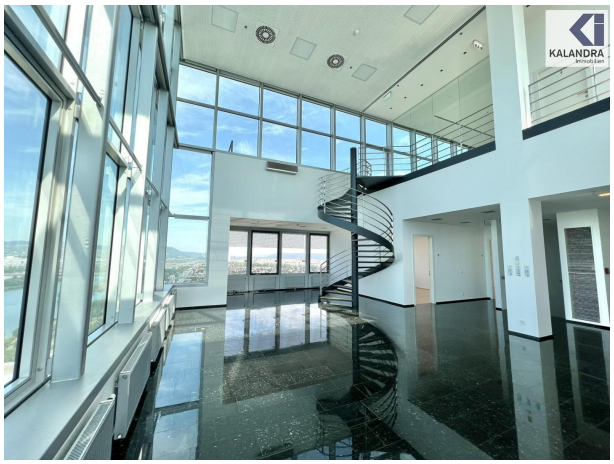
KALANDRA
Immobilien

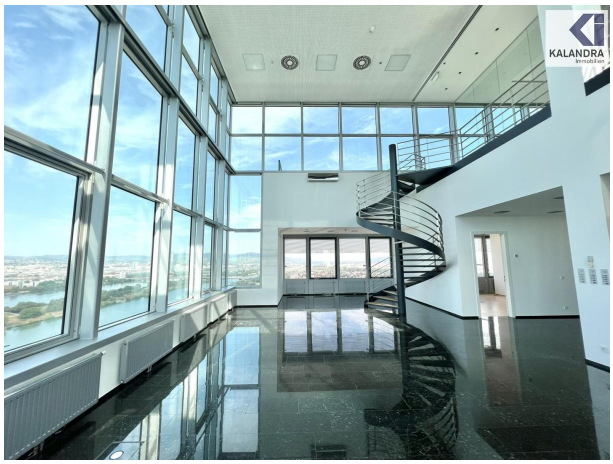
KALANDRA
Immobilien

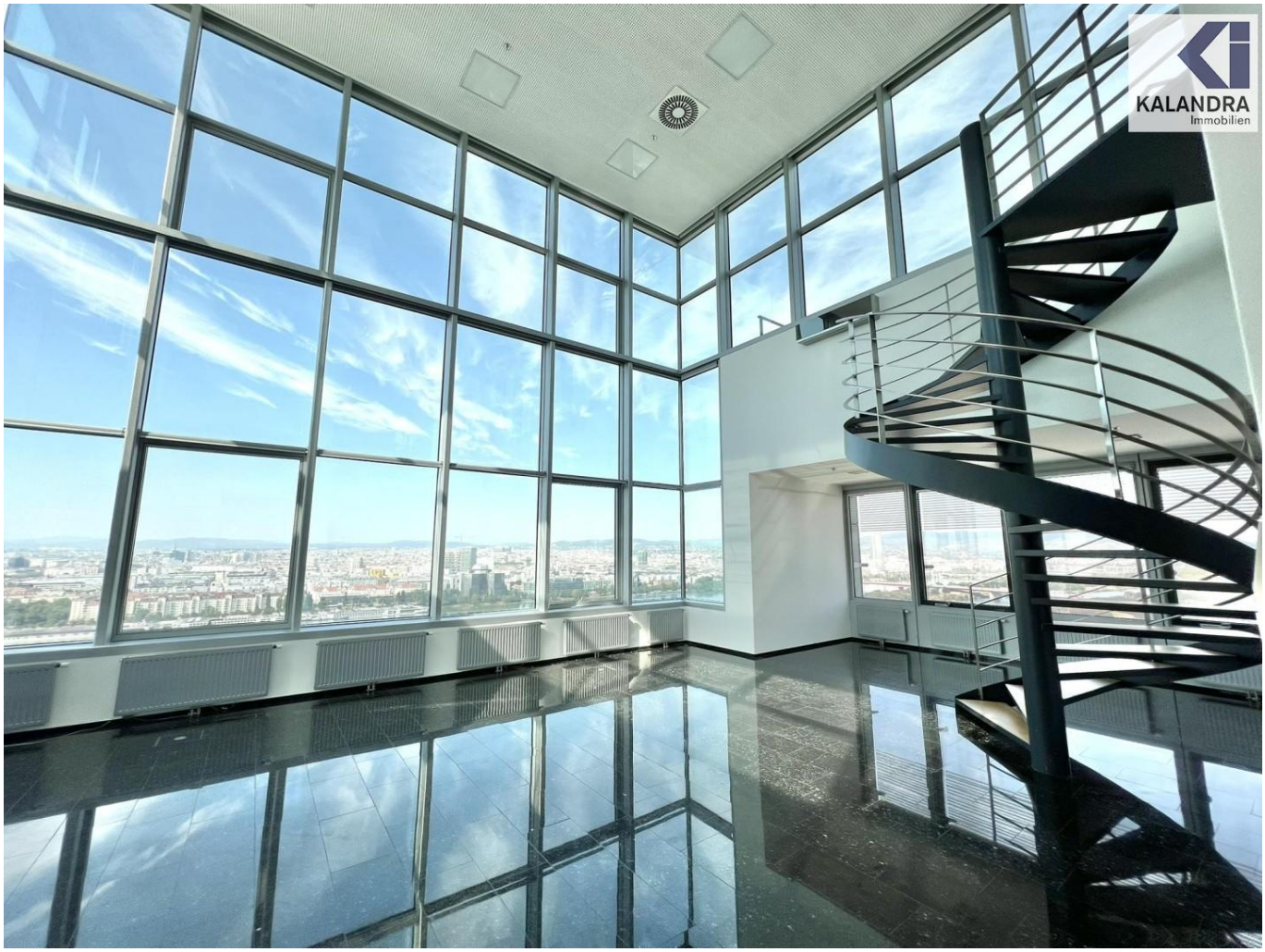
KALANDRA
ARES
TOWER

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien






KALANDRA
Immobilien

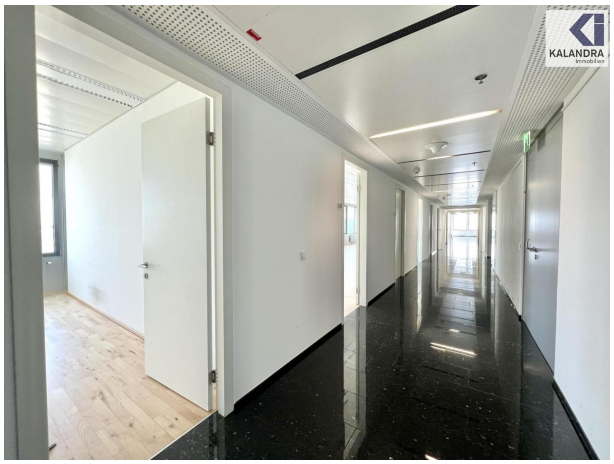
KALANDRA

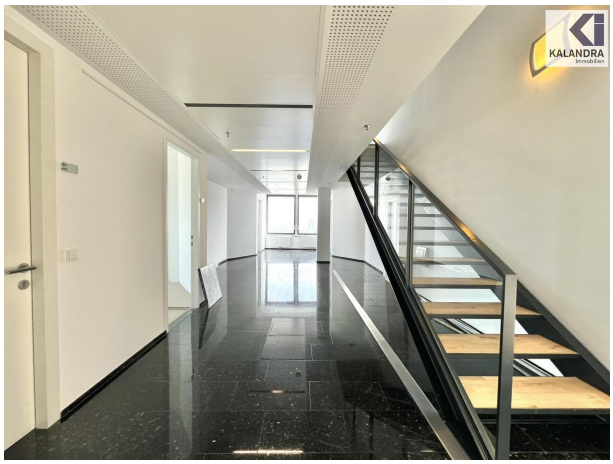
KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

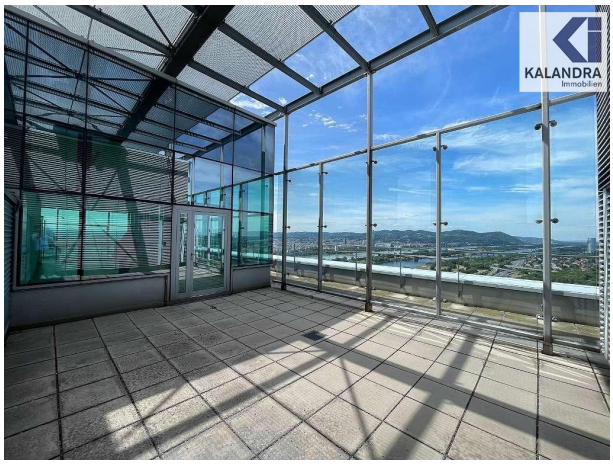
KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien





KALANDRA
Immobilien



KALANDRA
Immobilien
ARES
TOWER

KALANDRA

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.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	18	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	5,45	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	4,69	
Gesamtbetrag	€	28,14	
Heizwärmebedarf:	61.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		