360 TOUR // BÜROFLÄCHE im ARES TOWER

Büro

Objektnummer: 5_18155

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	634,00 m²
Bürofläche:	634,00 m²
Zimmer:	17
WC:	6

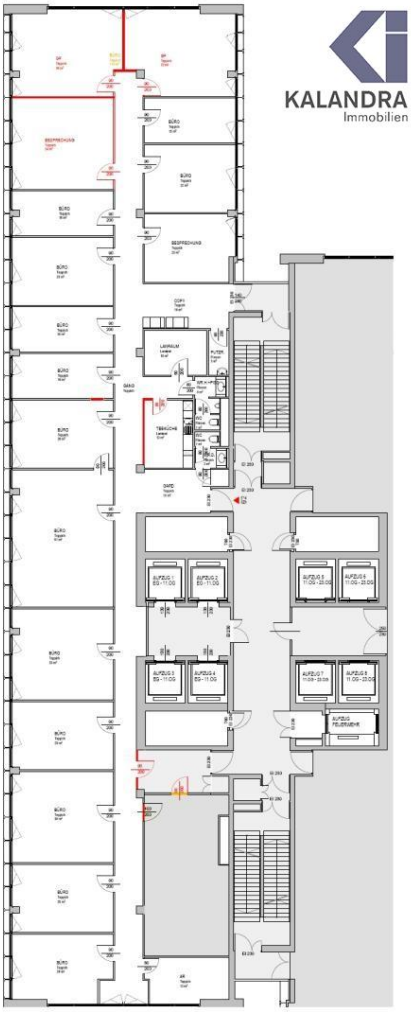
Ihr Ansprechpartner

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.



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 6.Stockwerk errichtete Eventlocation, "Wolke 19", erstreckt sich über zwei Stockwerke und eignet sich perfekt für Unternehmensevents. 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. Die Einheit im Tower gliedert sich wie folgt: 17 getrennte Büros und 1 Großraumbüro, 1 Teeküche, 1 Serverraum, 1 Abstellraum, 2 Herren WC Einheiten mit Waschräumen und 2 Damen WC Einheiten mit dazugehörigen Waschräumen. **Mietpreis: Nettomiete 14,5 Euro /m -> 9.193Euro Nettobertriebskosten: 5,45 Euro /m -> 3.455 Euro 360 Tour:** Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	14,5	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	3455	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	693,9	
Gesamtbetrag	€	4163,4	
Heizwärmebedarf:	61.0 kWh/(m²a)		
Klasse	C		
Heizwärmebedarf:			