360 TOUR // BÜROFLÄCHE im ARES TOWER

IMG_2374

Objektnummer: 5_18335

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	1.388,92 m²
Bürofläche:	1.388,92 m²
Zimmer:	28
WC:	12
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	34.896,55 €
Kaltmiete (netto)	21.514,00 €
Kaltmiete	29.080,46 €

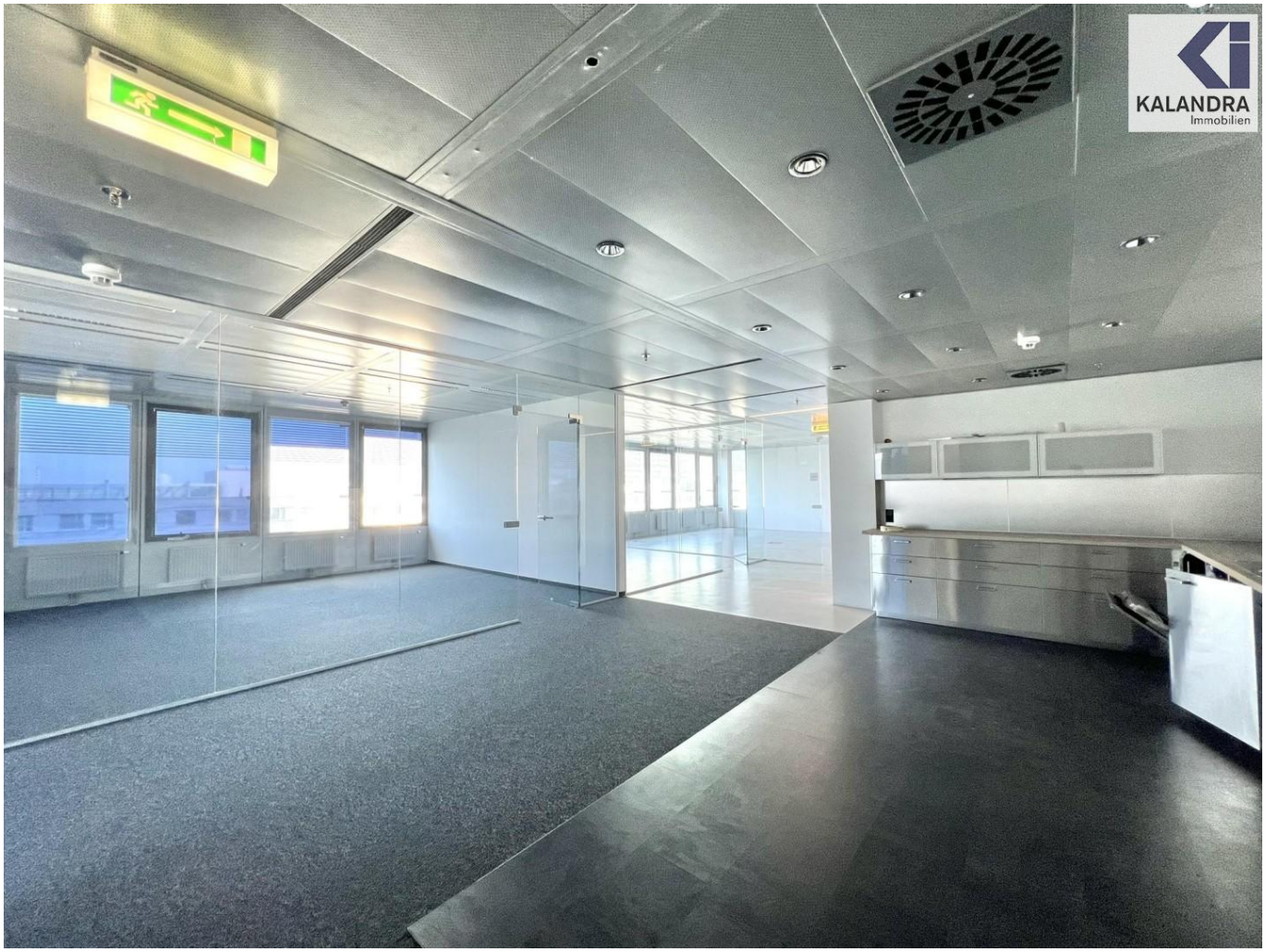
Ihr Ansprechpartner

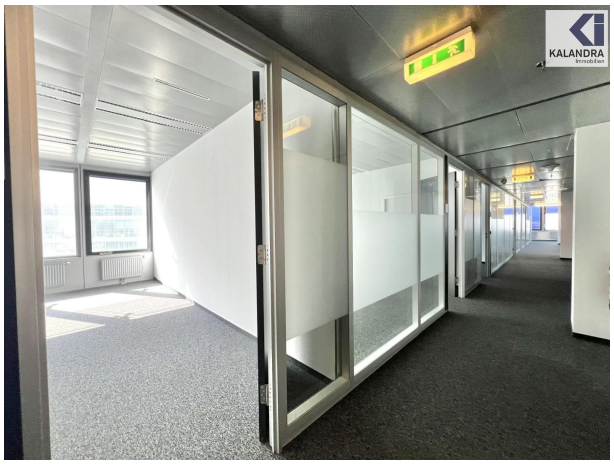
Mag. Robin Kalandra

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

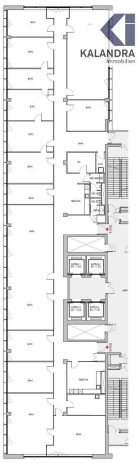
T +43-1/533-32-69 1533326913
H +43-69911804004
F +43-1-533-32-69-20

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


KALANDRA
Immobilien



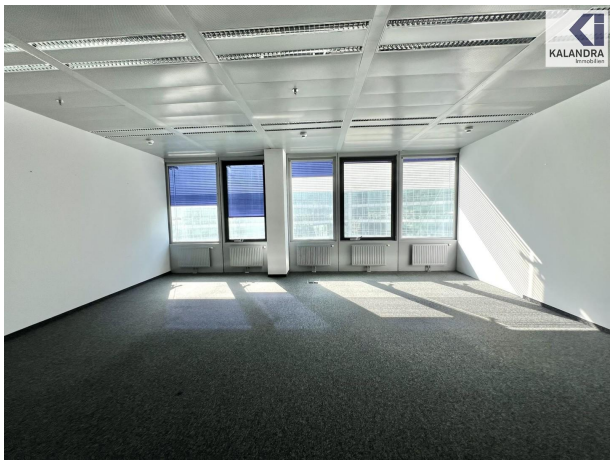
KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA

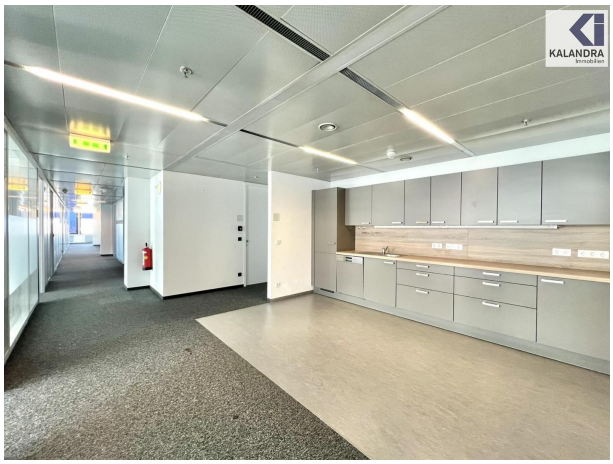

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

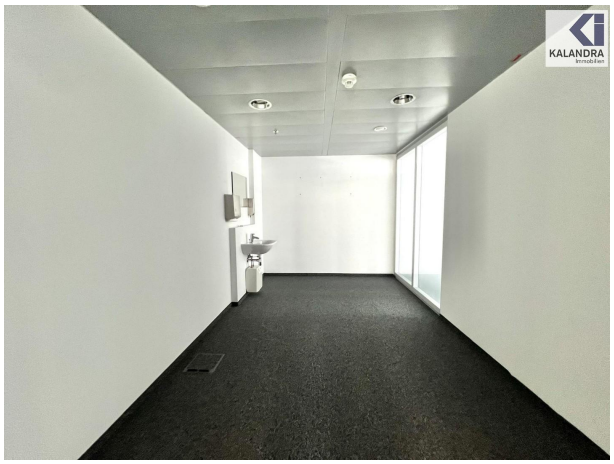
KALANDRA

KALANDRA
ARES
TOWER

KALANDRA
Immobilien



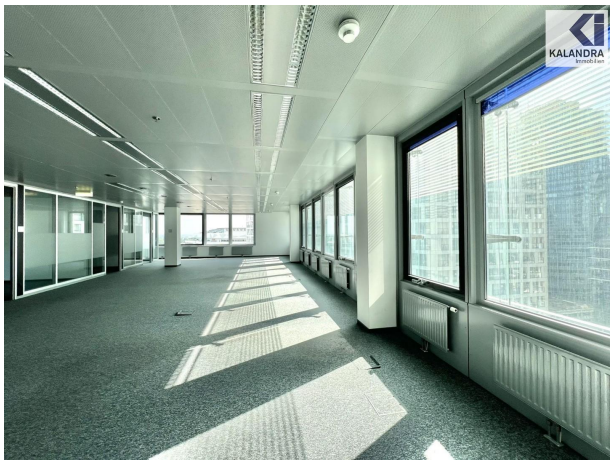
KALANDRA
Immobilien


KALANDRA

KALANDRA

KALANDRA
Immobilien

KALANDRA
Immobilien



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.

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:
12 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 15,5 Euro /m -> 10.764,13 Euro
Nettobertriebskosten: 4,70 Euro /m -> 3.263,96 Euro

360 Tour:
https://360.kalandra.at/view/portal/id/VVQR5 Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	21514	zzgl 20% USt.
Betriebskosten	€	7566,46	zzgl 20% USt.
Umsatzsteuer	€	5816,09	
Gesamtbetrag	€	34896,55	
Heizwärmebedarf:	61.0 kWh/(m²a)		
Klasse Heizwärmebedarf:	C		