Büro 1220 Wien, Nähe UNO

Modernes Büro im Ares Tower zu mieten

Objekt ID: 101/17151

Kaltmiete: **27.937,38 €** - Nettokaltmiete: **16.212,50 €**

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Büro 1220 Wien, Nähe UNO

Etage	-22
Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	1.297 m²
Baujahr	2001
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Heizwärmebedarf	61.00
fGEE	1.53
Verfügbar ab	sofort
Nettomiete	16212.50
Miete/m²	12.5
Betriebskosten	7068.65
MwSt.	4656.23
Warmmiete	27.937,38 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	69.843,45 €
Kaution	139.686,90 € 6 BMM

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher
kaf@jpi.at
Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenübersicht
Stockwerk: 22.OG - 25.OG
Fläche: ca.1.297 m²
Miete netto/m²/Monat: € 12,50

€ 5,45 Betriebskosten verstehen sich inklusive Heizung, Energie und Sicherheit. zzgl. MWST.

Zugang in die Top erfolgt ausschließlich über Liftgruppe im 23.OG!

Allgemeine Objektbeschreibung
In einzigartiger Lage in Wiens neuem Zentrum, der Donau-City, befindet sich das neu errichtete Bürohaus "Ares Tower".

Die Nähe des Vienna International Center und des Austria Center Vienna sowie weiterer Bürohäuser wie Tech Gate Vienna unterstreichen die Bedeutung der Donau-City als Wiens neuer Stadtteil.
Höchste Qualität, modernste technische Ausstattung sowie optimale Büroeinheiten durch flexible Raumgestaltung machen den Ares Tower zu einer der hochwertigsten Büroimmobilien der Stadt.

Das rund 100 m hohe Gebäude verfügt über etwa 40.000 m² Büroflächen, Business Conference-Bereiche, Cafeteria, Sky Lobby und Tiefgarage.

Zur Vermietung gelangen Büroeinheiten mit eindrucksvollem Ausblick. Das Gebäude verfügt über eine zweischalige Fassadenkonstruktion mit öffenbaren Fenstern und dazwischen liegendem Sonnenschutz und einem schwingungsfreien Hohlraumboden mit Doppelbodenstreifen.

Kaution: 6 BMM

Befristung: 3 bzw.5 Jahre - max. 10 Jahre

Garagenplätze
Miete auf Anfrage

Energieausweis
HWB 61 kWh/m²a

Lage
Die Infrastruktur rund um das Gebäude ist aufgrund der Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmittel, der Autobahn A22 sowie den Nahversorgungseinrichtungen wie Banken, Lebensmittelgeschäfte und Cafés gut.

Öffentliche Verkehsanbindung
U- Bahn:U1
Bus: 90A, 91

Ansprechpartner:
Frau Kathrin Fercher
Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

Wir haben was für Sie

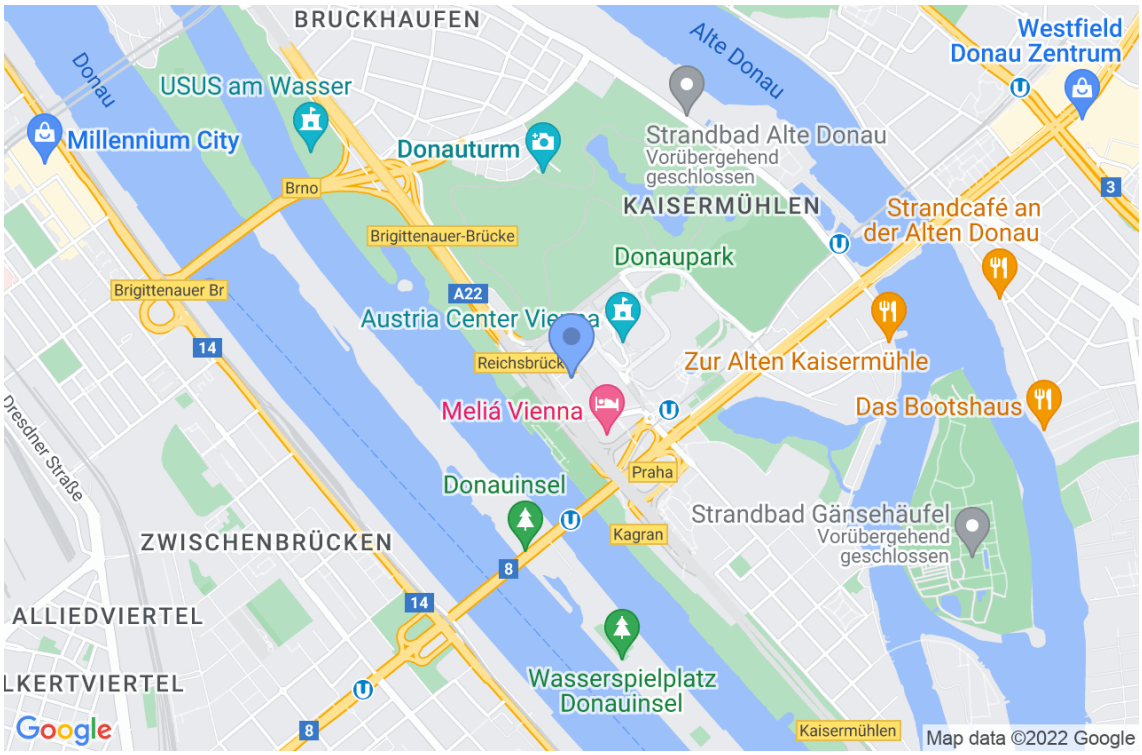
Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Lage



JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Außenansicht1

Außenansicht 2

Aufzüge

Aufzugsbereich

Hausansicht

Eingangsbereich

JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Aufzugsbereich 2

Lobby

Außenansicht

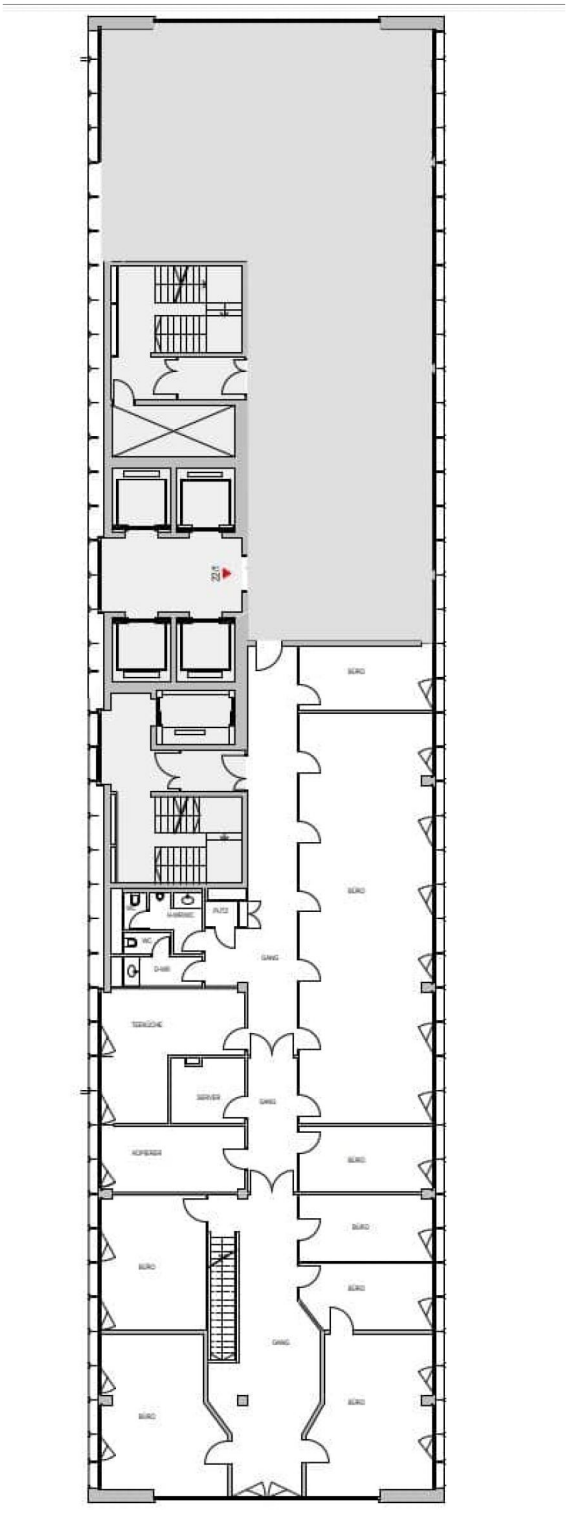
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Plan 22.OG



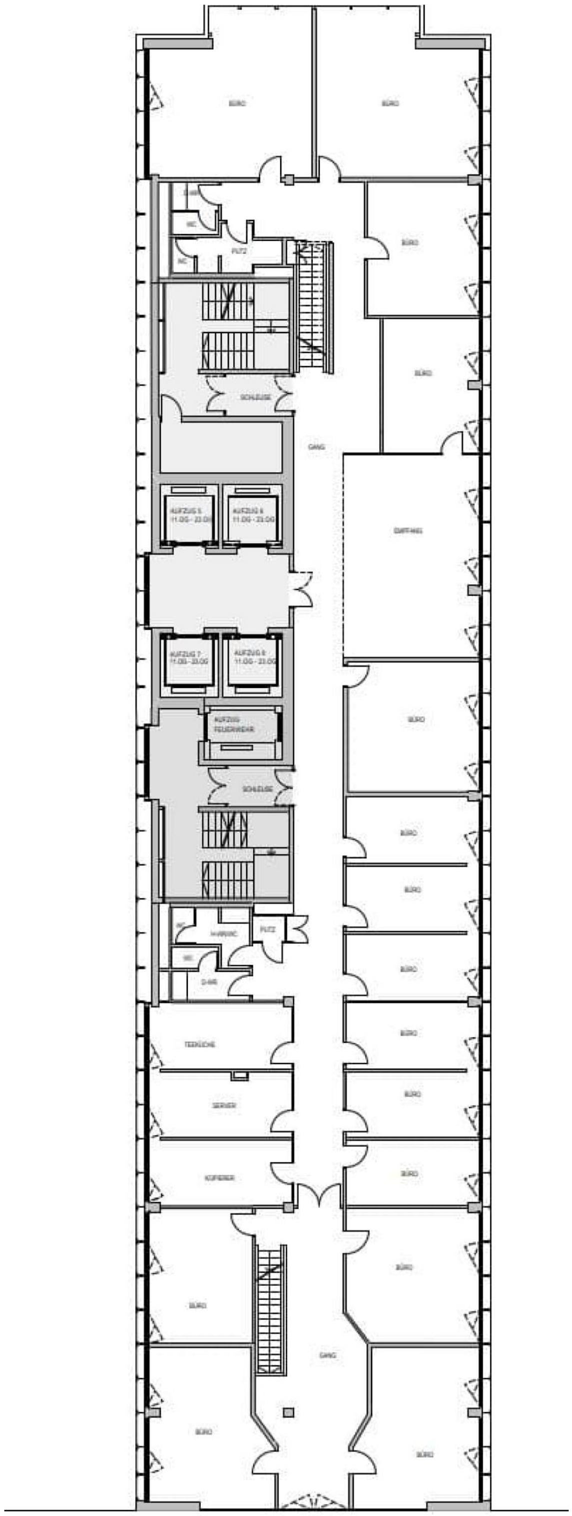
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Plan 23.OG



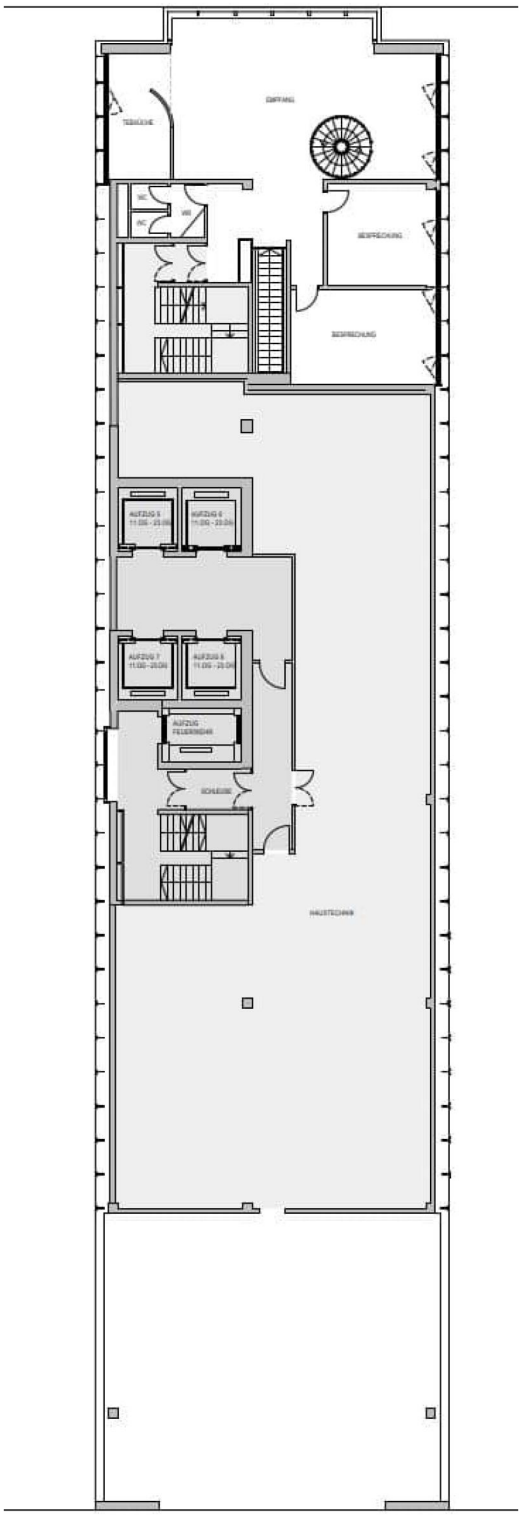
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Plan 24.OG



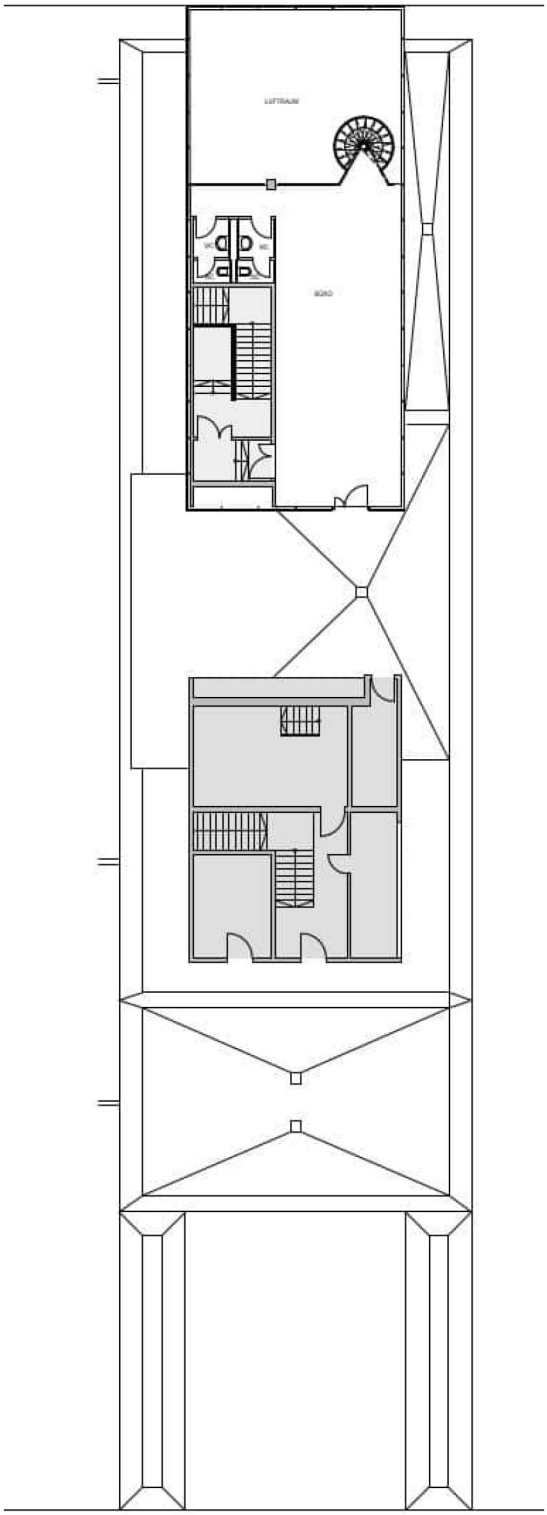
JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93

Grundriss

Plan 25.OG



JP Immobilien
Frau Kathrin Fercher

kaf@jpi.at

Tel. 693
Mob. 0699/ 17 55 66 93