

## **Millennium Tower**



**Objektnummer: 6475**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien, Brigittenau
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	495,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	13,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.672,50 €
<b>Kaltmiete</b>	9.825,75 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	15,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.153,25 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

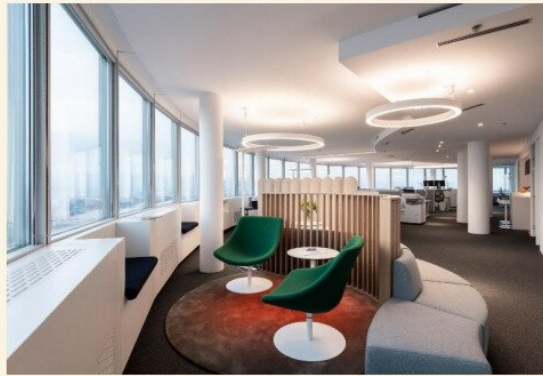
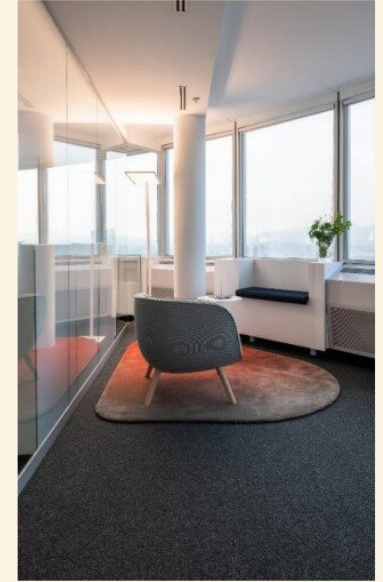


### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

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



## Objektbeschreibung

Der Gebäudekomplex der MILLENNIUM CITY am Handelskai im 20. Bezirk besteht aus dem Büroturm MILLENNIUM TOWER, einem Shopping Center mit etwa 100 Geschäften und Restaurants sowie einem Entertainment Center.

Der Tower ist mit seinen 202 Höhenmetern das höchste Bürogebäude in Österreich. Auf 50 Stockwerken bieten die Zwillingstürme etwa 38.500 m<sup>2</sup> Büroflächen an.

Den Büromietern stehen nicht nur Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe und Cafes zur Verfügung, sondern auch im Entertainment Center ein

- 5.000 m<sup>2</sup> Fitnessbereich von HOLMES PLACE
- 2.500 m<sup>2</sup> Eventcenter
- UCI Kinocenter mit 21 Sälen (größtes Kinocenter Österreichs)
- diverse Freizeiteinrichtungen (Bowlingbahnen, Billardtische u.v.m.)

Seit der Eröffnung im Mai 1999 hat sich das Gebäude zu einer der ersten Geschäftsadressen in Wien entwickelt.

Der Gebäudekomplex ist aus allen Himmelrichtungen bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln (U-Bahn, Schnellbahn und Bus) erreichbar. Die Tiefgarage bietet ihren Besuchern auf ca. 2.300 Parkplätzen eine kostenlose Parkmöglichkeit für 3 Stunden. Ein eigenes Untergeschoß ist nur für die Dauerparker vorgesehen.

Durch die direkte Anbindung an die A22 hat man in wenigen Minuten eine sehr gute Verbindung zu allen wichtigen Hauptverkehrswegen. Der Flughafen ist mit dem Auto in 15 Minuten erreichbar. Auch öffentlich ist der Flughafen sehr gut erreichbar: Schnellbahn-Linie S7 entweder direkt oder mit Umsteigen am Bahnhof Wien-Mitte in den CAT (City Airport Train).

Einige Details zur Ausstattung:

- Gesamtfläche: ca. 43.000 m<sup>2</sup>
- kleinste vermietbare Einheit: ca. 160 m<sup>2</sup>
- Regelgeschossfläche: ca. 900 m<sup>2</sup>
- 24 Stunden/7 Tage bewachte Zutrittskontrolle mit berührungslosem Kartenleser zum Tower und zur Büroeinheit
- 24 Stunden/7 Tage Portierdienst und Facility Management im Gebäude
- Hausverwaltung im Gebäude
- Videoüberwachung an wichtigen Eingängen und an Verkehrsflächen
- Vollschutzbrandmelde- und Sprinkleranlage
- 2 Parkgaragen, 4 Tiefgaragengeschoße
- eigenes Garagengeschoß für Dauerparker
- 9 Hochgeschwindigkeitslifte in die Bürogeschoße
- eigener Lastenlift
- individuell regelbare Raumkühlung mittels Fan Coils



- Doppelboden zur individuellen Anpassung der Strom und EDV-Versorgung der Arbeitsplätze
- Bodenbeläge in den Büroflächen mit hochwertigen Teppichfliesen
- Zwischenwände nach Raumanforderung in Gipskarton auf Wunsch auch als 1- oder 2-schalige Glaswände möglich
- strukturierte EDV-Verkabelung CAT 6
- teilweise Sonnenschutz (innenliegend) vorhanden
- getrennte Sanitärbereiche
- eingerichtete Teeküchen
- computergerechte Ein- und Aufbauleuchten

#### **Verfügbare Flächen:**

- 2.OG: 840,00m<sup>2</sup> --- ab € 12,50/m<sup>2</sup>
- 9.OG: 495,00m<sup>2</sup> --- ab € 15,50/m<sup>2</sup>
- 27. OG: 386,00 m<sup>2</sup> --- ab € 20,50/m<sup>2</sup>
- 30. OG gesondert: 895,00m<sup>2</sup> --- ab € 21,50/m<sup>2</sup>
- 31. OG gesondert: 503,00m<sup>2</sup> --- ab € 21,95/m<sup>2</sup>

- 30. OG + 31. OG gesamt: 1398,00m<sup>2</sup> --- ab € 21,50/m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 4,35/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Kühlung, Sicherheit)

**Parkplätze:** à € 115,00 (inkl. BK)

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

**Anbindung an den öffentlichen Verkehr:**

- Bus Linie 5A, 11A, 11B
- U-Bahn Linie 6
- Schnellbahn

**Individualverkehr unmittelbar angebunden:**

- Handelskai
- Brigittenauer Brücke
- Dresdner Straße

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.