

## MILLENNIUM TOWER - Büroflächen zu mieten



**Objektnummer: 7074**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	1.398,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	13,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	30.057,00 €
<b>Kaltmiete</b>	36.208,20 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	21,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	6.151,20 €
<b>USt.:</b>	7.241,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt

## Ihr Ansprechpartner



### Florian Rainer

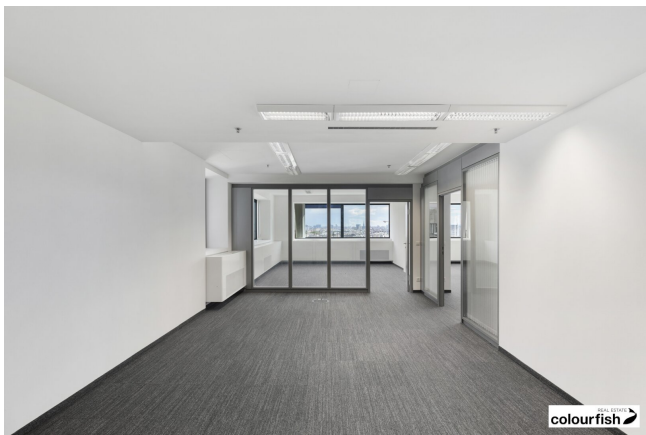
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909  
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





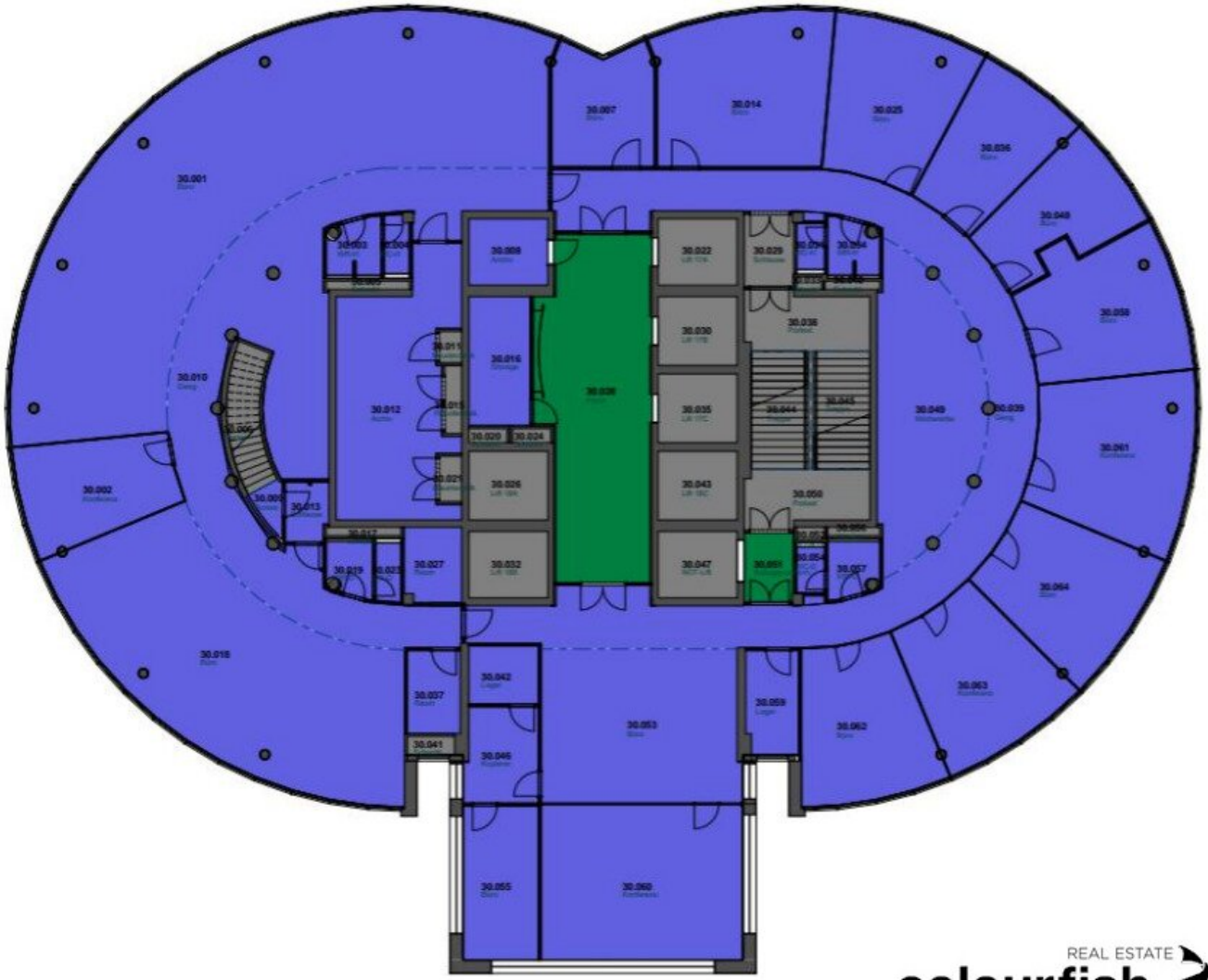


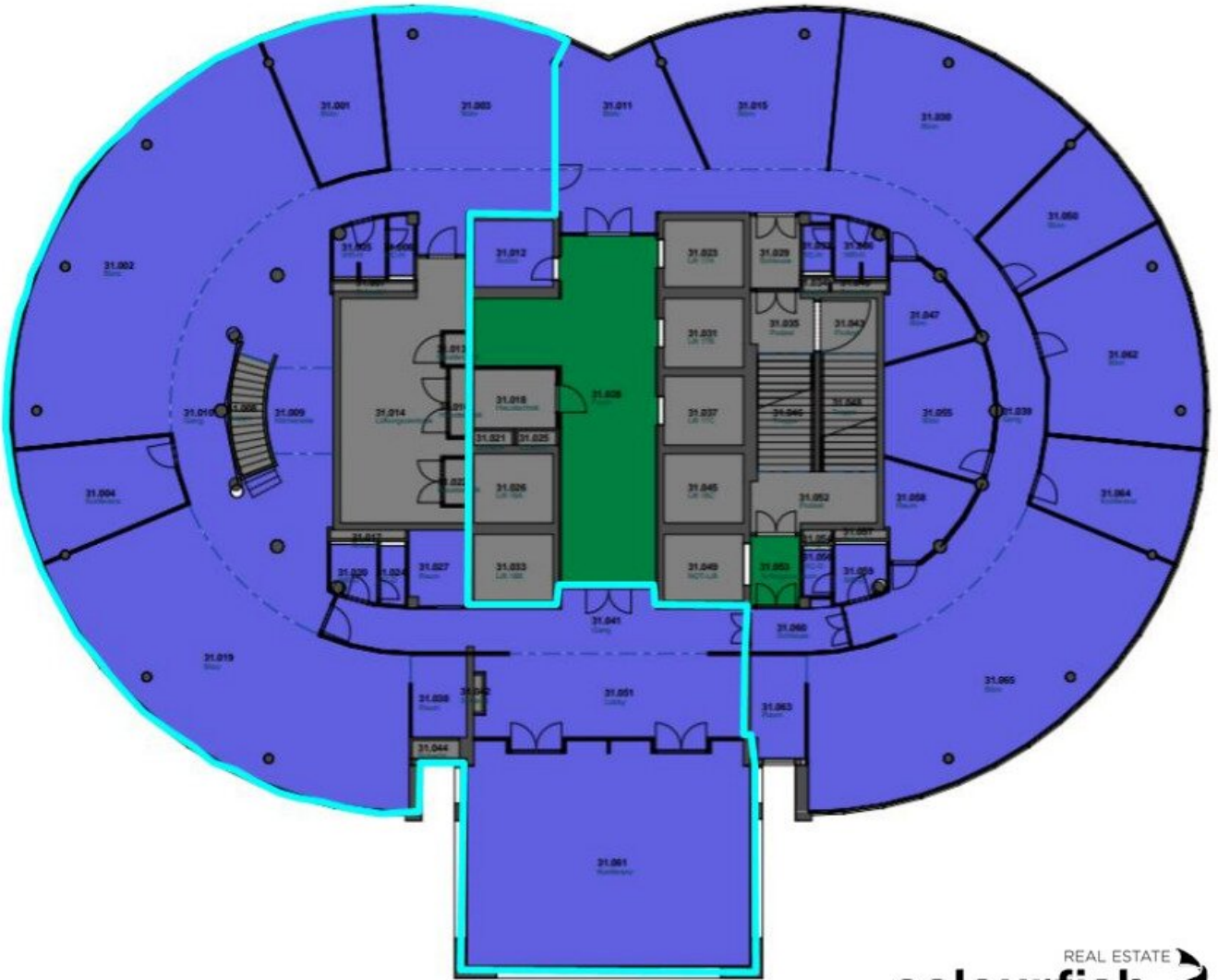


REAL ESTATE  
**colourfish**



REAL ESTATE  
**colourfish**







## Objektbeschreibung

Der Millennium Tower macht nicht nur in der Wiener Skyline eine gute Figur, das Multifunktionsgebäude am Donauufer trägt außerdem den Titel „Blue Building“. Diese Auszeichnung wurde dem Büroturm für sein nachhaltiges Energiekonzept, aber auch für die Raumnutzung im gesamten Gebäude verliehen. Vor allem die Nutzer des Gebäudes stehen im Vordergrund. Dies bedeutet, dass sich die Menschen im Gebäude wohlfühlen sollen. Ein weiteres Kriterium für ein „Blue Building“ ist, dass der Komplex bestens an die öffentlichen Verkehrsmittel angeschlossen ist sowie eine hervorragende Infrastruktur durch Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Entertainment vorhanden ist. Das wunderschöne Donauufer lädt dazu ein, den Abend entspannt ausklingen zu lassen.

### **verfügbare Fläche/Konditionen:**

OG30+31: ca. 1.398 m<sup>2</sup> - ab netto € 21,50/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 4,40/m<sup>2</sup>/Monat inkl. Heizung und Kühlung

### **zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:**

OG2: ca. 840 m<sup>2</sup> - netto € 12,50/m<sup>2</sup>/Monat

OG9: ca. 495 m<sup>2</sup> - netto € 18,50/m<sup>2</sup>/Monat

OG27: ca. 386 m<sup>2</sup> - netto € € 20,50/m<sup>2</sup>/Monat

*Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.*

### **Ausstattung:**

- 24 Std./7 Tage Portierdienst und Facility Management im Gebäude
- eingerichtete Teeküche
- computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- Teppichfliesenboden
- Doppelboden

- Klimaanlage mit Frischluftversorgung
- innenliegender Sonnenschutz tlw vorhanden
- tlw. Glastrennwände
- Raumkonditionierung mit Frischluftzufuhr und individuell regelbarer
- Raumheizung und -kühlung
- Vollschutzbrandmelde- und Sprinkleranlage
- 9 Hochgeschwindigkeitslifte in die Bürogeschoße
- Lastenlift im Tower
- Deckenbeleuchtung
- berührungslose Kartenleser für Parkplätze und Büroeinheiten
- Lastenaufzug für alle Stockwerke mit 24h/7 Tage Zugangskontrolle
- strukturierte EDV-Verkabelung CAT5+ oder CAT7

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U6 direkter Stationszugang "Handelskai"

Schnellbahn S1, S2, S3, S15 und S45

Autobus: A, 10A, 11A, 11B

### **Individualverkehr:**

Autobahnanbindung A22 und A23 über B14 erreichbar

Straßenanbindung B14

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

Fotocredits: ©PicMyPlace

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