# MILLENNIUM TOWER - Büroflächen zu mieten



Objektnummer: 5832

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Alter:

USt.:

Nutzfläche:

Heizwärmebedarf:

Kaltmiete (netto)
Kaltmiete

Miete / m² Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

Büro / Praxis Österreich 1200 Wien Neubau 425,00 m²

13,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

5.312,50 € 7.182,50 € 12,50 € 1.870,00 €

1.436,50 €

# **Ihr Ansprechpartner**



### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2/4 1010 Wien

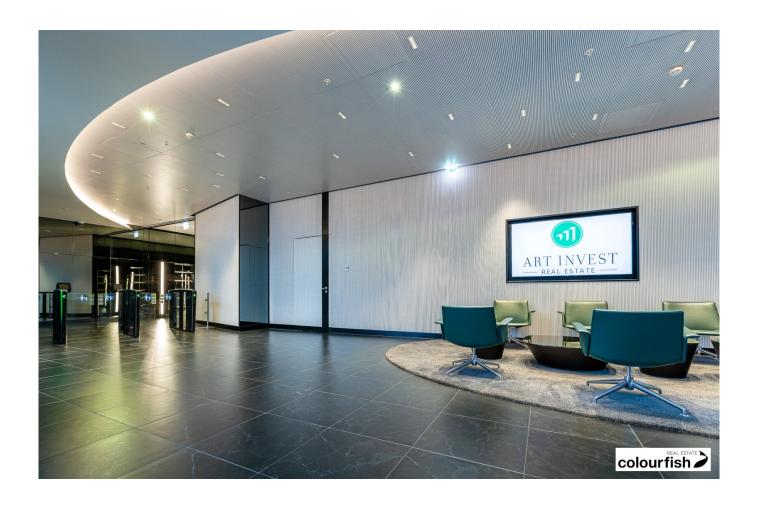
T +43 664 930 40 909 H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











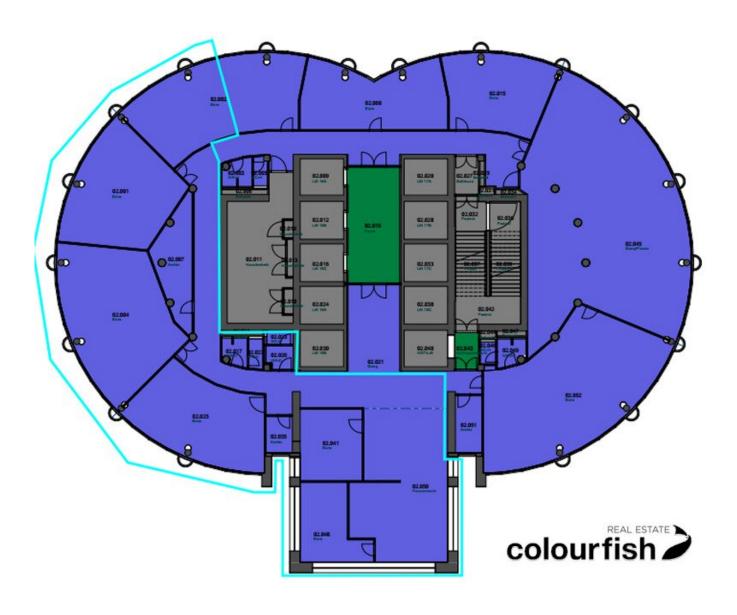












# **Objektbeschreibung**

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. Die Nutzer des Gebäudes stehen im Vordergrund. Dies bedeutet, dass sich die Menschen im Gebäude wohlfüllen 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:

OG2: ca. 425 m<sup>2</sup> - ab netto € 12,50/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto € 4,40/m²/Monat inkl. Heizung und Kühlung

## zusätzlich verfügbare Flächen/Konditionen:

OG9: ca. 884 m² - ab netto € 17,90/m²/Monat - teilbar ab ca. 398 m²

OG26: ca. 484 m² - ab netto € 21,50/m²/Monat - ab Jänner 2026

OG31: ca. 503 m<sup>2</sup> - ab netto € 21,95/m<sup>2</sup>/Monat - reserviert

OG35: ca. 105 m<sup>2</sup> - ab netto € 22,95/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: 5A, 10A, 11A, 11B

### Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22 und in weiterer Folge A4, A23

Straßenanbindung B14, B226

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 15 Minuten erreichbar

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