

MILLENNIUM TOWER - Büroflächen zu mieten



Objektnummer: 5832

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	425,00 m²
Heizwärmebedarf:	13,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.312,50 €
Kaltmiete	7.182,50 €
Miete / m²	12,50 €
Betriebskosten:	1.870,00 €
USt.:	1.436,50 €
Provisionsangabe:	

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









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 m² - ab netto € 12,50/m²/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 m² - ab netto € 21,95/m²/Monat - reserviert

OG35: ca. 105 m² - ab netto € 22,95/m²/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