ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Millennium Tower

Objektnummer: 6878

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Mitglied des
immobilienring.at

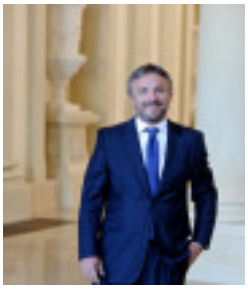
ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien,Brigittenau
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.398,00 m²
Heizwärmebedarf:	13,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	30.057,00 €
Kaltmiete	36.138,30 €
Miete / m²	21,50 €
Betriebskosten:	6.081,30 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



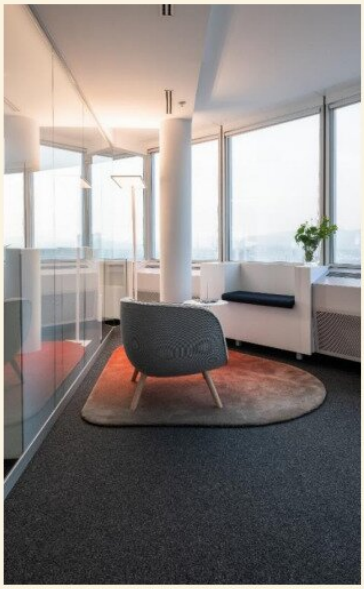
Harald Rank

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

ART INVEST



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 m² 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 m² Fitnessbereich von HOLMES PLACE

· 2.500 m² 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 m²
- kleinste vermietbare Einheit: ca. 160 m²
- Regelgeschossfläche: ca. 900 m²
- 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: 425,00m² --- ab € 12,50/m²
- 9.OG: 495,00m² --- ab € 15,50/m²
- 30. OG gesondert: 895,00m² --- ab € 21,50/m²
- 31. OG gesondert: 503,00m² --- ab € 21,95/m²
- 30. OG + 31. OG gesamt: 1398,00m² --- ab € 21,50/m²

Betriebskosten: € 4,35/m² (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.