

***ERFOLG braucht das richtige UMFELD - Arbeiten mit
Weitblick im MILLENNIUM-TOWER***



fortuna
REAL

Objektnummer: 1633/220

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai 94
Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Bürofläche:	495,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 27,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaltmiete (netto)	9.157,00 €
Kaltmiete	9.157,00 €
Miete / m ²	18,50 €
Provisionsangabe:	

32.965,20 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

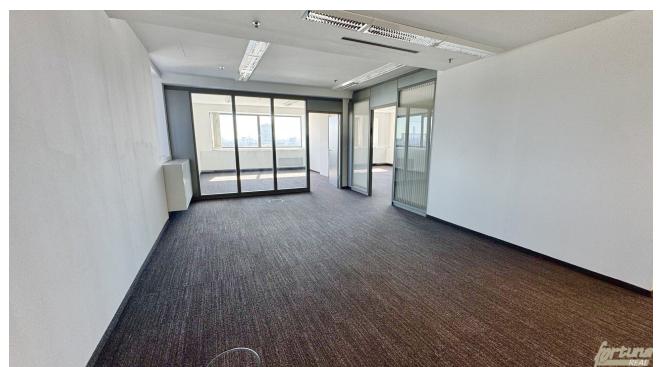
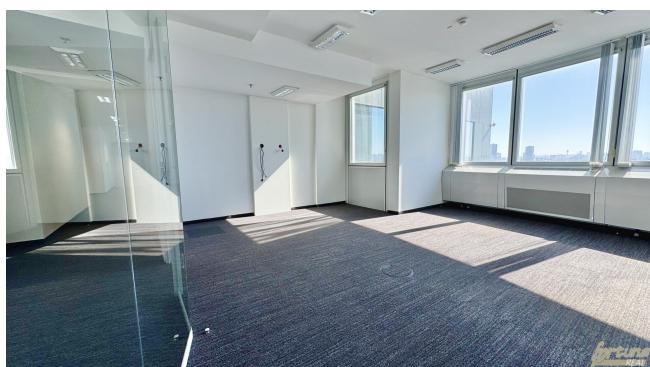


Katharina Thoma

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 14
2000 Stockerau

T +436767713763

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





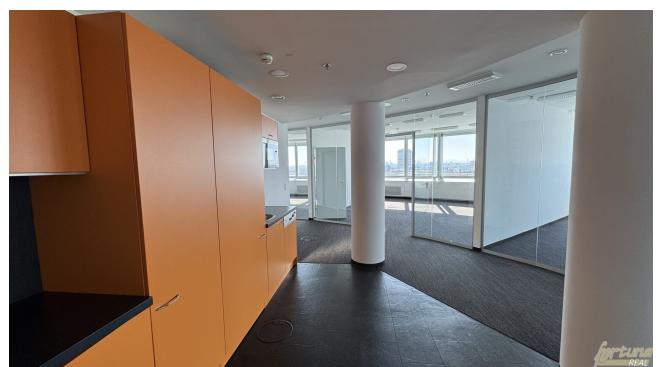
fortuna
REAL

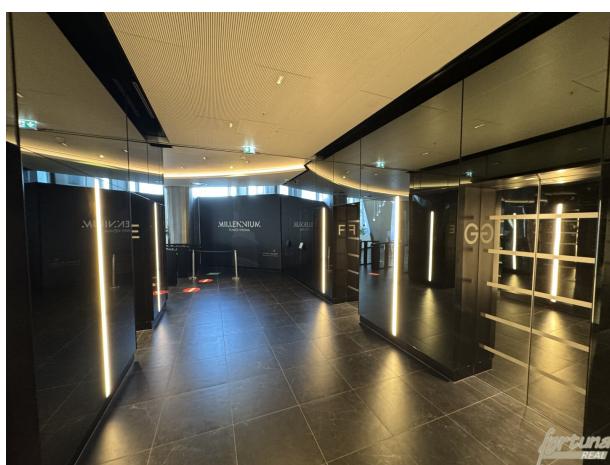


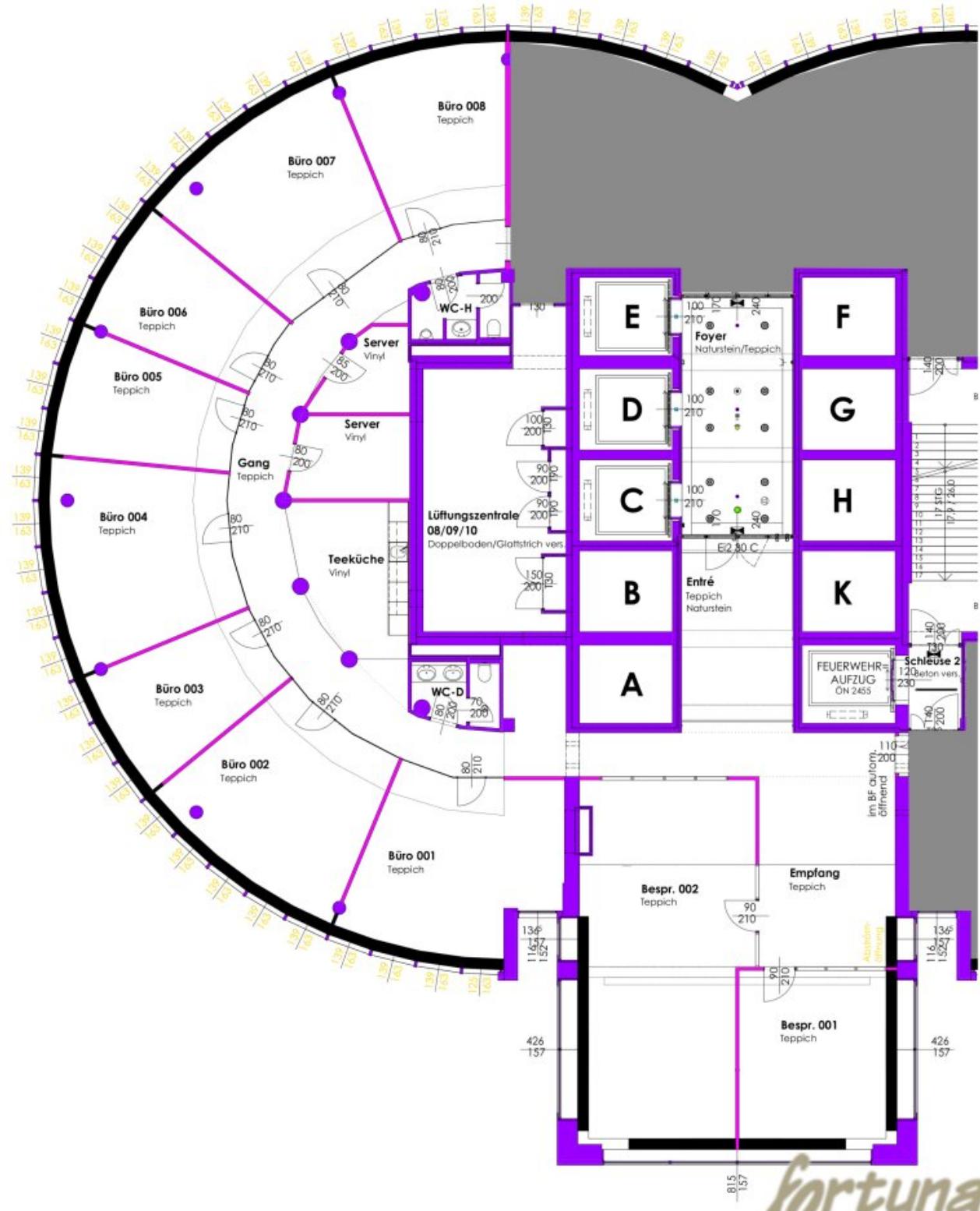
fortuna
REAL



fortuna
REAL







fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Ihr Umfeld limitiert Ihren Erfolg? Im Millennium Tower sprengen Sie Grenzen!

Erfolgreiche Unternehmen wissen: Der richtige Standort macht den Unterschied. Wenn Ihr aktuelles Umfeld Ihre Wachstumsziele einschränkt, **ist es Zeit für Veränderung!**

Exklusive Bürofläche mit flexibler Gestaltungsmöglichkeit [**HIER KÖNNT IHR DIE AUSSICHT GENIEßEN**](#)

Im eindrucksvollen **Millennium Towers** stehen **noch** hochmoderne Bürofläche zur Vermietung frei. Als eines der **prägnantesten Wahrzeichen Wiens** bietet der Tower eine **erstklassige Infrastruktur** und eine repräsentative Geschäftsadresse in einem dynamischen Wirtschaftszentrum.

Die flexibel anpassbaren Büroflächen wachsen mit den Anforderungen expandierender Unternehmen mit. Direkt vor Ort stehen **Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten** und **Dienstleistungen** zur Verfügung. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind **Mitarbeiter und Geschäftspartner schnell vor Ort**. Modernste Technik und höchste Sicherheitsstandards sorgen für ein **professionelles Arbeitsumfeld**.

Nutzen Sie die Chance, Ihr Unternehmen an einem Standort zu etablieren, der **Innovation, Wachstum und Prestige vereint**.

Flächenübersicht

- **verfügbare Büroflächen:**

- **02.OG** - ca. 425 m²

- **09.OG** - ca. 495 m²

- **20.OG** - ca. 159 m²

- **31.OG** - ca. 503 m²

Mietkonditionen

- **Betriebskosten:** € 5,50/m² pro Monat noch nicht berücksichtigt (exkl. USt, inkl. Heizung & Kühlung)
- **Incentives:** Baukostenzuschuss oder mietfreie Zeit können vereinbart werden.
- **Befristung:** 5 Jahre
- **Kündigungsverzicht:** 5 Jahre
- **Kaution:** 3 BMM
- **Provision:** 3 BMM zzgl. USt

Top-Standort mit perfekter Infrastruktur

- Der **Millennium-Tower** vereint **Arbeiten, Shopping, Gastronomie, Sport und Freizeit** an einem Ort
- **Millennium City** mit zahlreichen Restaurants, Geschäften und Dienstleistungsbetrieben
- **5.000 m² Fitnesscenter (Holmes Place)**
- **Hauseigenes Eventcenter** mit 2.500 m²

Hervorragende Verkehrsanbindung

- **U6 Handelskai**

- S-Bahn-Linien S1, S2, S3, S4, S7
- Buslinien 5A, 11A, 11B
- Direkter Zugang zur A22 (Donauuferautobahn), A23 (Südosttangente) & A4 (Flughafenautobahn)
- **1.500 Stellplätze** auf 4 Untergeschosse
- **Kunden parken bis zu 3 Stunden kostenlos**

Moderne Büroausstattung – flexibel anpassbar

- **Raumhöhe:** 2,75 m
- **Großzügige Fensterflächen** mit natürlichem Licht
- **Individuell regulierbare Klimaanlage & Heizung**
- **Moderne Steh-, Hänge- & Deckenbeleuchtung**
- **Teilverglaste Wände & innenliegender Sonnenschutz**
- **Kitchenettes & CAT-6 IT-Verkabelung**
- **9 Hochgeschwindigkeitsaufzüge** für schnellen Zugang

Maximale Sicherheit & Komfort

- **Brand- & Rauchschutz:** Sprinkleranlage, Brandmeldeanlage, Rauchschutztüren

- **24/7-Sicherheit:** Kameraüberwachung, Zutrittskontrolle, Sicherheitslift, Concierge-Service
- **Haustechnik-Überwachung** für reibungslose Abläufe

Kontakt & Besichtigung

- **Ansprechpartnerin:** Herr Dominik Harm
- **Telefon:** [+43677 61616848](tel:+4367761616848)

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Unternehmen in einer der dynamischsten Lagen Wiens zu etablieren.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <100m
Apotheke <125m
Klinik <100m
Krankenhaus <475m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <325m
Universität <700m
Höhere Schule <1.550m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <75m

Sonstige

Geldautomat <75m
Bank <75m

Post <700m
Polizei <600m

Verkehr

Bus <125m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <625m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap