

## **MILLENNIUM TOWER: Bürofläche im 02. Stock**



**Objektnummer: 6244/828**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                            |
|------------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis - Bürofläche |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1200 Wien, Brigittenau     |
| <b>Zustand:</b>              | Neuwertig                  |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 840,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 10.500,00 €                |
| <b>Kaltmiete</b>             | 15.052,80 €                |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 12,50 €                    |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 4.552,80 €                 |
| <b>USt.:</b>                 | 3.010,56 €                 |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                            |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

### **Sophie Mayerhofer**

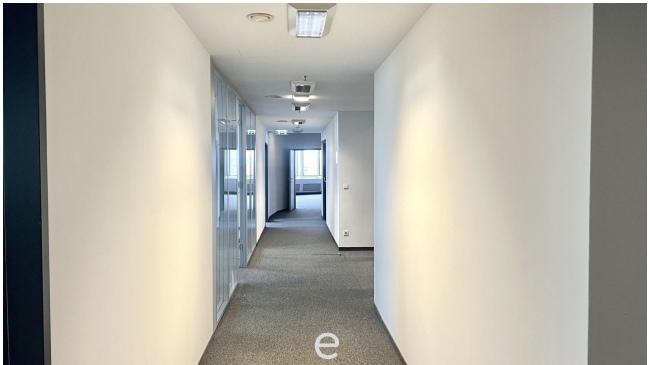
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

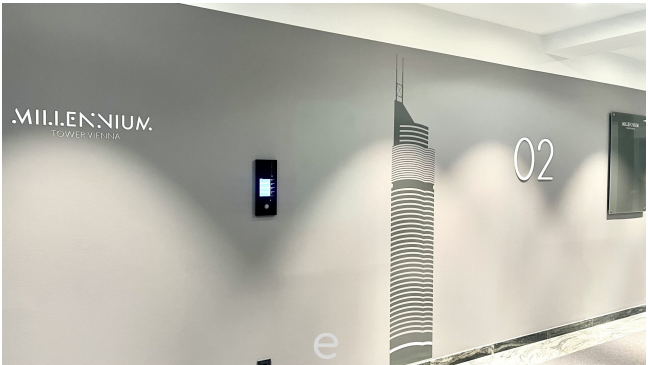
T +4367764855412

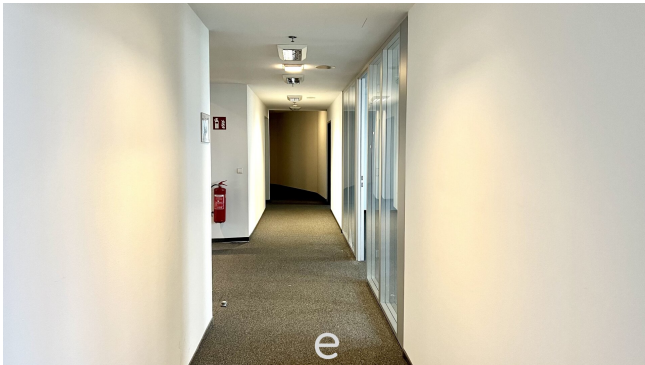
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















## Objektbeschreibung

Der markante Tower erhebt sich aus einem in mehrere Teile gegliederten Flachbau. Darin gibt es für Mieter und Besucher ein großes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Gastronomie und Entertainment. Die sogenannte " Millennium City " ein Ort, an dem sich Arbeit und Freizeit bestens verbinden lässt. 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 von der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft wurde dem Büroturm für sein nachhaltiges Energiekonzept aber auch für die Raumnutzung im gesamten Gebäude verliehen. Der 20. Wiener Gemeindebezirk liegt auf einer Insel zwischen dem Donaukanal und der Donau im nordöstlichen Zentrum und zählt mit seinen etwa 85.500 Bewohnern zu den am dichtesten besiedelten Bezirken Wiens und bietet dadurch beste Voraussetzungen für ein florierendes Business.

Die zur Vermietung gelangte Bürofläche teilt sich wie folgt auf:

- rd. 840,00m<sup>2</sup> Büro

Statt Räumen gibt es Zonen, die die verschiedensten Bereiche moderner Arbeit beherbergen: Besprechungsräume, Lounges, Empfang, Küche/Bar, Meeting Points, Thinktanks oder Rückzugsbereiche. Je nach Bedarf können die Zonen zum Beispiel durch Glastrennwände geschlossen werden oder nur definierend, semitransparent durch Vorhänge, Beklebungen, durch Bodenbelagswechsel oder Deckenabhängungen gekennzeichnet werden. Im Millennium Tower besitzen alle Büros großzügige Fensterflächen, ganz Wien liegt Ihnen zu Füßen.

Der offene architektonische Grundriss bildet nur noch den Rahmen und überlässt die Struktur und Einteilung den speziellen Erfordernissen des Unternehmens. Bei Bedarf haben hier auch zehn Schreibtische mehr Platz. Der Blick und Bewegungsraum der Besucher sind vollkommen frei. Die Grundrisse der 900 Quadratmeter großen Stockwerke sind flexibel aufteilbar und können auch stockwerkübergreifend verbunden werden. In der Regel befinden sich auf jedem Stockwerk, je nach Flächenbedarf, ein bis drei Büros. Lifte, Lager, Sanitär- und andere Wirtschaftsräume sind im Kern der Zylinder untergebracht.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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