

## **Moderne Büroflächen im Millennium Tower | 1200 Wien**



Innenansicht 1

**Objektnummer: 337/05749**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Heizwärmebedarf:	A 23,90 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.565,80 €
Kaltmiete (netto)	2.409,75 €
Miete / m²	22,95 €
Betriebskosten:	561,75 €
USt.:	594,30 €
Provisionsangabe:	

3BMM

## Ihr Ansprechpartner

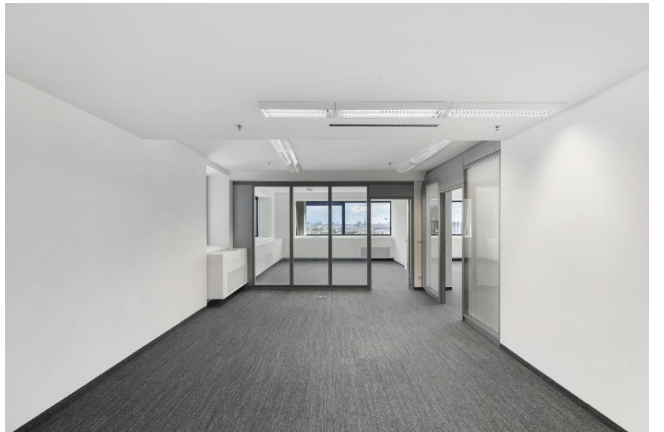
**MA Florian Bogner**

Colliers

T +43 1 535 53 05531

F +43 1 535 53 25

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

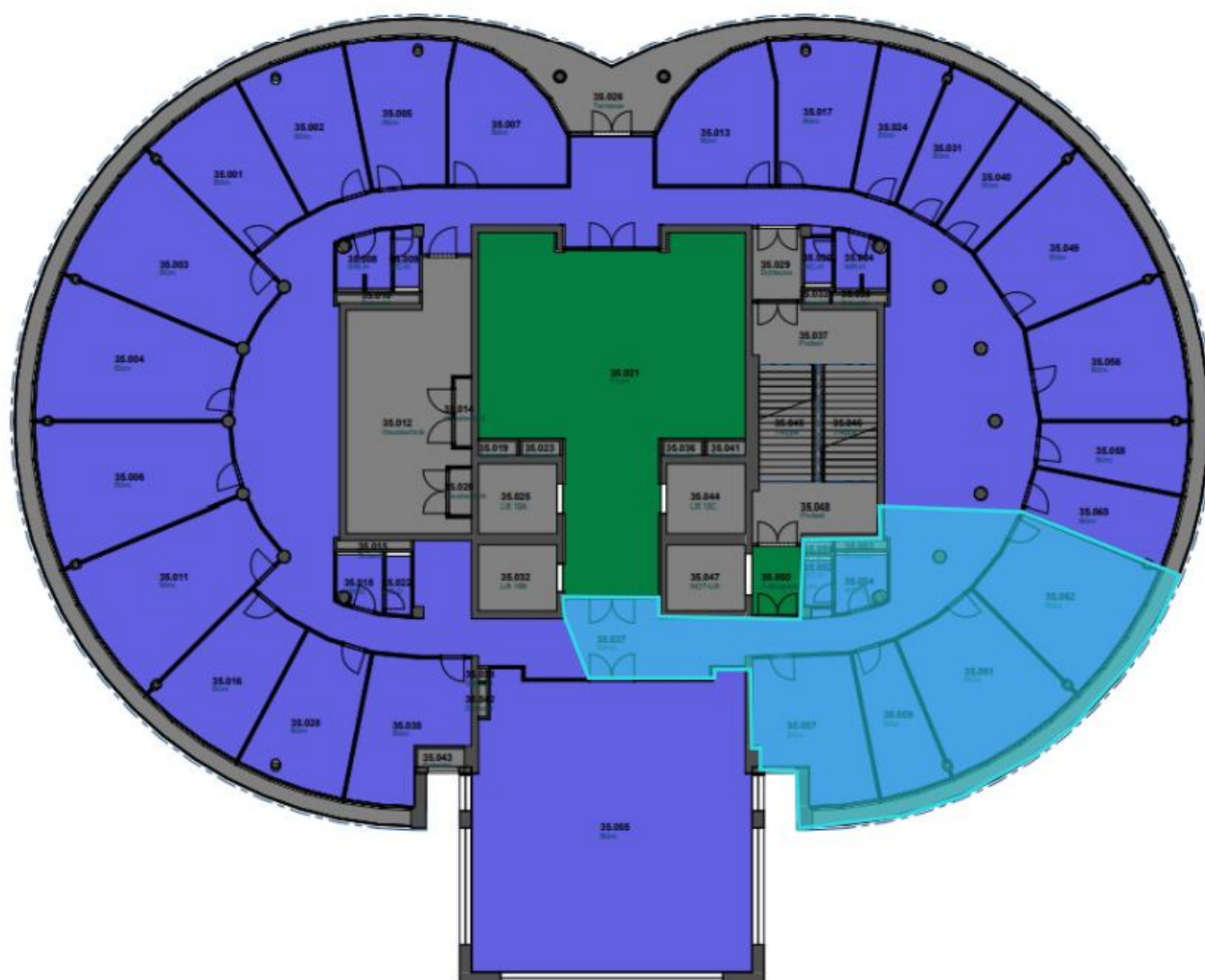




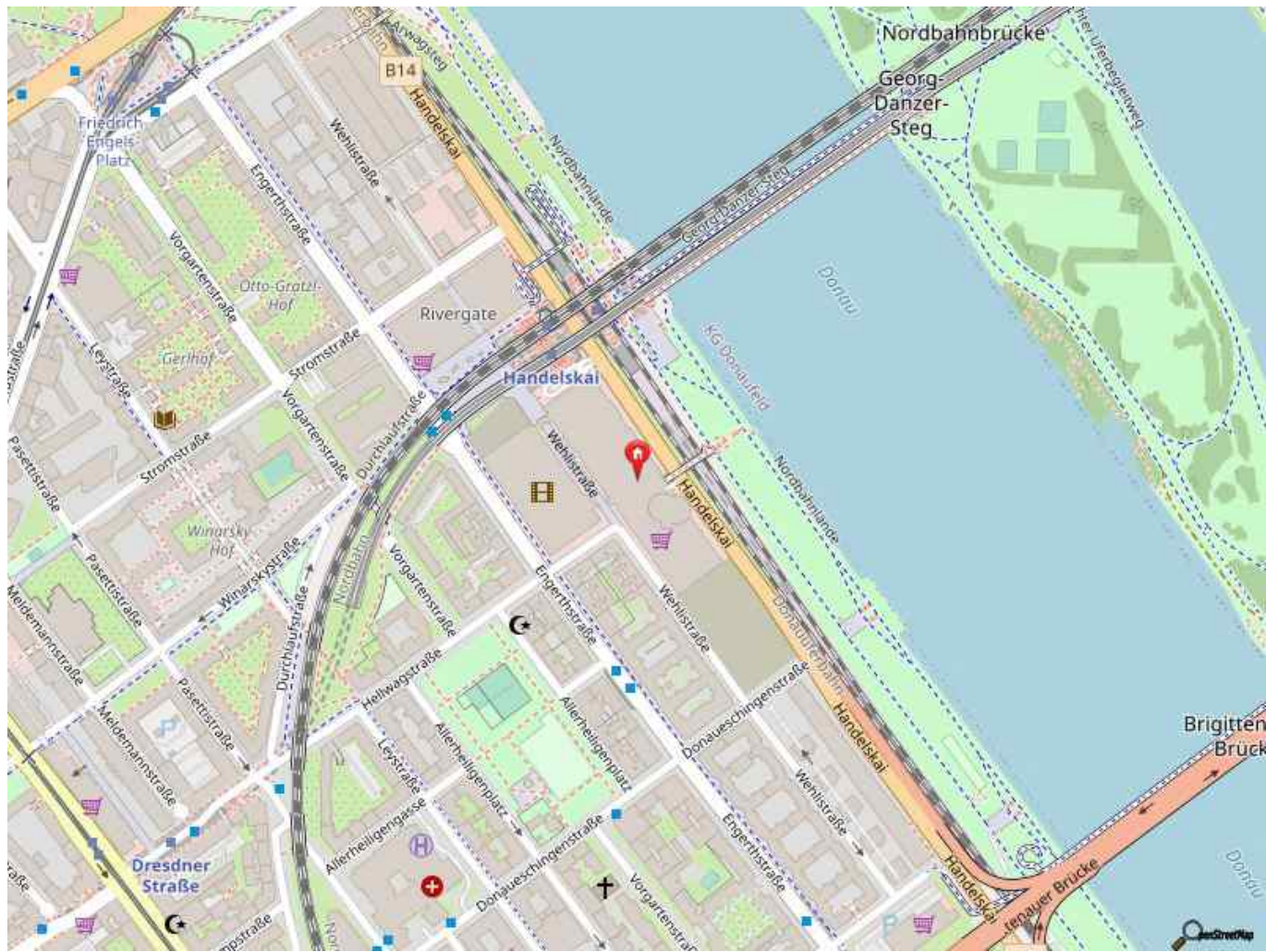














# Objektbeschreibung

## BESCHREIBUNG

Der Gebäudekomplex MILLENNIUM CITY am Handelskai besteht aus dem Büroturm MILLENNIUM TOWER und dem Shopping Center MILLENNIUM CITY, mit etwa 100 Geschäften und Restaurants, und dem Entertainment Center.

Darüber hinaus können Sie im FIRST BUSINESS & CONFERENCE CENTER hochwertige Konferenz- und Meetingräume mit moderner Ausstattung für bis zu 60 Personen anmieten. Der Millennium Tower verfügt über 50 Stockwerke und ca. 43.000 m<sup>2</sup> Bürofläche.

Bilder: ©PicMyPlace

## VERFÜGBARKEIT

ab sofort

## VERFÜGBARE MIETFLÄCHEN

2.OG 245 m<sup>2</sup> € 12,50 ab sofort

9.OG 495 m<sup>2</sup> € 18,50 ab sofort

9.OG 389 m<sup>2</sup> € 18,50 ab sofort

9.OG 884 m<sup>2</sup> € 17,90 ab sofort

26.OG 484 m<sup>2</sup> € 21,50 ab 01.01.2026

35.OG 105 m<sup>2</sup> € 22,95 ab 01.10.2025

Betriebskosten inkl. Heizung & Kühlung (Akonto): 5,35 €/m<sup>2</sup> p.m.

Folgende Kosten werden vom Vermieter übernommen:

Raumplanung

Bodenbelag

komplette strukturierte IT-Verkabelung samt Serverschrank

Bodentanks gemäß Belegungsplanung

Teeküche

neu ausgemalt

Stellplätze: Dauerparkplätze im Untergeschoß ab € 115,00/Stellplatz/Monat (inkl. BK)

## AUSSTATTUNG

LiftFenster mit Isolierverglasung

innenliegender Sonnenschutz

abgehängte Decke

Aufbauleuchten

Doppelboden

lichte Raumhöhe ab 2,75 m – 2,80 m  
Bodentanks für komplette elektronische Versorgung  
CAT-Verkabelung  
Teppichboden  
Hauszentralheizung durch Fernwärme  
raumweise regelbare Kühlung  
eingerichtete Teeküche  
Videoüberwachung  
barrierefreier Zugang

## TECHNISCHE DETAILS

Neubau

Energiekennwerte:  
Energieklasse: A+  
Heizwärmebedarf 13,00 kWh/m²a

Das Gebäude wurde von der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI) als Blue Building ausgezeichnet.

## LAGE UND VERKEHRSANBINDUNG

öffentlicher Verkehr:  
U-Bahn: U6  
Schnellbahn: Station Handelkai  
Straßenbahn: -  
Bus: 5A, 10A, 11A

Individualverkehr: Direkte Anbindung zur Autobahn A22, 2 Minuten bis zur Auffahrt, 15 Minuten bis zum Flughafen.

## INFRASTRUKTUR

Den Büromietern stehen Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Gastronomiebetriebe und Cafés zur Verfügung. Im Entertainment Center sind u.a. ansässig:

- HOLMES PLACE mit einem 5.000 m² großen Fitnessbereich
- Cineplexx Kinocenter mit 21 Sälen (größtes Kinocenter Österreichs)

## KAUTION

3-6 Bruttomonatsmieten

## PROVISION

Im Falle eines Vertragsabschlusses beträgt unser Honorar lt. Maklerverordnung für Immobilienmakler, BGBl.262 und 297/1996, 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust. Weiters möchten wir auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen und den ausschließlichen

Gerichtsstand Wien, Innere Stadt verweisen.

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat, zzgl. der gesetzlichen Ust. und Betriebskosten.

Weitere Objekte finden Sie auch auf unserer Website <http://www.colliers.com/>