

## Top Moderne Büros im Millennium Tower



PMP573-AN-22243-4

**Objektnummer: 101/13256**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Handelskai 94-96
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1999
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	386,00 m <sup>2</sup>
Miete / m <sup>2</sup>	20,50 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Kathrin Fercher**

JP Immobilien

T +43 1 596 60 20 693

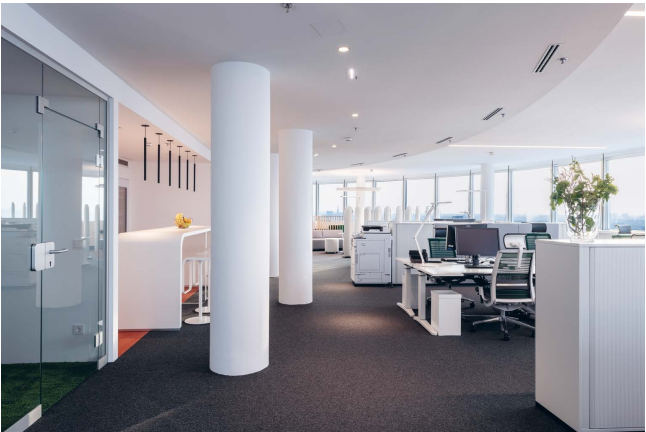
H 0699/ 17 55 66 93

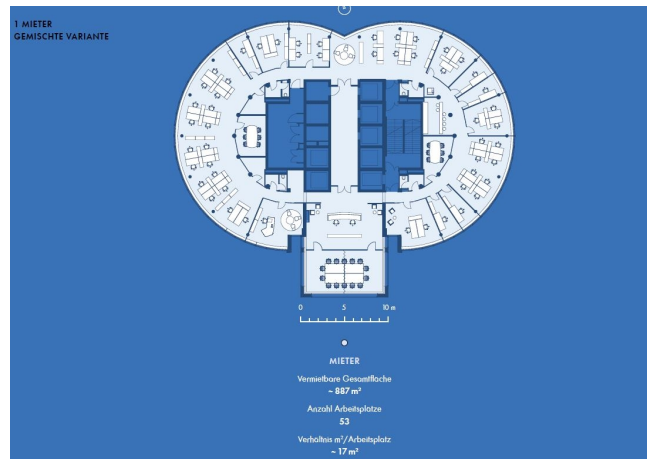
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



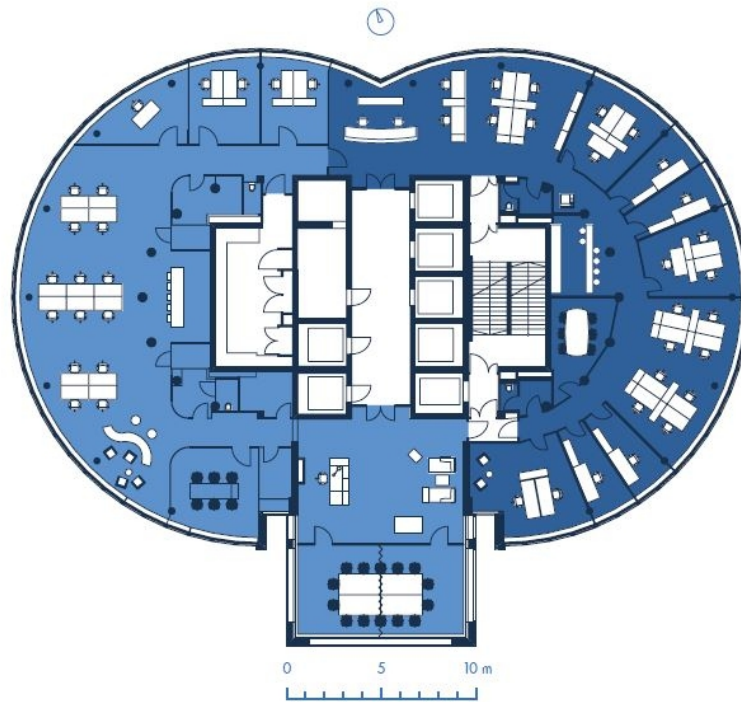








**2 MIETER  
GEMISCHTE VARIANTE**



**MIETER 1**

Vermietbare Gesamtfläche  
~ 421 m<sup>2</sup>

Anzahl Arbeitsplätze  
21

Verhältnis m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz  
~ 20 m<sup>2</sup>

**MIETER 2**

Vermietbare Gesamtfläche  
~ 383 m<sup>2</sup>

Anzahl Arbeitsplätze  
26

Verhältnis m<sup>2</sup>/Arbeitsplatz  
~ 15 m<sup>2</sup>



# MILLENNIUM. TOWER.VIENNA

09. OG

Mietfläche ca. 495 m<sup>2</sup>

Mietzins 15,50 €/m<sup>2</sup>

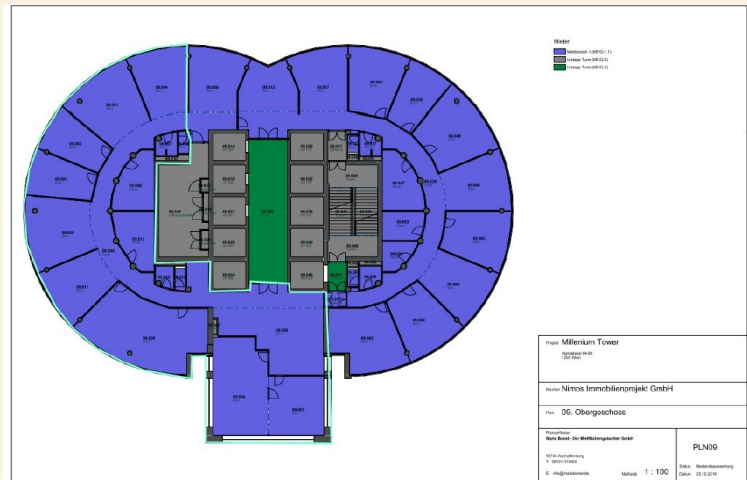
zu vermieten ab sofort

Stellplätze verfügbar

Lagerfläche verfügbar

## Ausbau

Bodenbelag	Teppich
Klimaanlage/Kühlung	Fancoils
Beleuchtung Arbeitsplatz	Deckenleuchten
Sonnenschutz	innenliegend
Verkabelung vorhanden	ja (CAT-6)



# MILLENNIUM. TOWER.VIENNA

02. OG

Mietfläche ca. 840 m<sup>2</sup>

Mietzins 12,50 €/m<sup>2</sup>

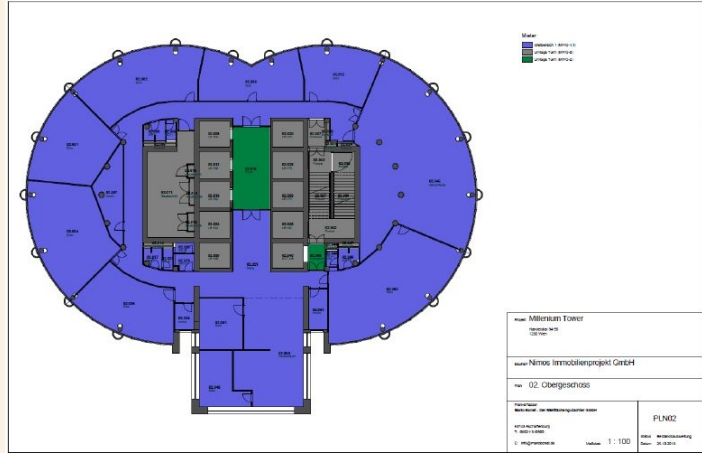
zu vermieten ab sofort

Stellplätze verfügbar

Lagerfläche verfügbar

## Ausbau

Bodenbelag	Teppich
Klimaanlage/Kühlung	Fancoils
Beleuchtung Arbeitsplatz	Deckenleuchten
Sonnenschutz	innenliegend
Verkabelung vorhanden	ja (CAT-6)



# MILLENNIUM. TOWER.VIENNA

27. OG

Mietfläche ca. 930 m<sup>2</sup>

Mietzins 19,70 €/m<sup>2</sup>

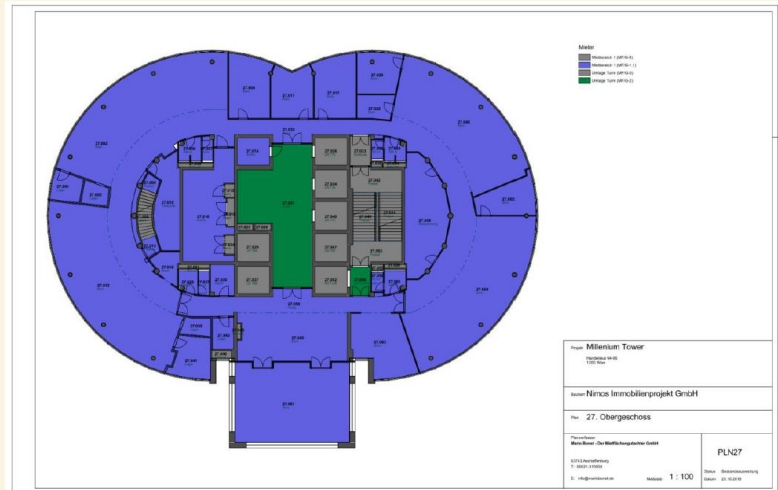
zu vermieten ab sofort

Stellplätze verfügbar

Lagerfläche verfügbar

## Ausbau

Bodenbelag	Teppich
Klimaanlage/Kühlung	Fancoils
Beleuchtung Arbeitsplatz	Deckenleuchten
Sonnenschutz	innenliegend
Verkabelung vorhanden	ja (CAT-6)





LU&NO 28.06	Vorentwurf	Stand /
Millennium Tower, Handelskai 94-96, 1200 Wien	Grundriss	19.07.21
Belegungsplanung	M: 1:125	A3 / MS
Dieser Plan ist geistiges Eigentum der Firma Office Design Consulting GmbH und darf daher ohne Genehmigung weder kopiert noch veröffentlicht werden.		

## Objektbeschreibung

**Flächen- und Kostenaufstellung** Fläche: 386 m<sup>2</sup> - 2.180 m<sup>2</sup> Miete: ab ca. € 12,50 - € 21,50m<sup>2</sup> / Monat exkl. Ust (je nach Größe, Lage und Ausbaustandard) Betriebskosten: € 4,95 / m<sup>2</sup> / Monat exkl. Ust inkl. Heizung + Kühlung Hinzu kommt noch eine Verwaltungsgebühr in der Höhe von ca. € 0,45/m<sup>2</sup>/Monat/netto. **Allgemeine Objektbeschreibung** Als wirtschaftliches, kommunikatives und gesellschaftliches Zentrum setzt die Millennium City neue Maßstäbe. Der Gedanke, Shopping mit dem Arbeitsplatz, Wohnen, Sport, Erholung und gesellschaftlichen Begegnungen an einem Ort zu konzentrieren, wurde hier realisiert. Das Millennium Center als Unternehmensstandort ist damit ein grundlegender Baustein einer visionären und erfolgreichen Unternehmenskonzeption. Das Gebäude besteht aus 38.000 m<sup>2</sup> Büros, die auf 50 Stockwerke verteilt sind. Der imposante Büroturm mit einer Höhe von mehr als 200 Meter ist das Wahrzeichen an der Donau und bietet ein flexibel gestaltbares Raumkonzept, in dem jede Firmenstruktur ideal verwirklicht werden kann. Die Mieterstruktur ist ausgewogen und umfasst neben einem großen Merkur-Markt (Lebensmittel) und einem Saturn (Elektromarkt) einen großzügig angelegten Food-Court. Ein Reisebüro, eine Apotheke, eine Bäckerei, UCI Kino und zahlreiche weitere Geschäfte runden das breite Angebot ab. International renommierte Unternehmen wie Agip, Arax, Bacardi-Martini, British Telecom, Cisco, Telecom, Xerox, usw. haben ihren Firmensitz im Millennium Tower gewählt. Außerdem besteht die Möglichkeit das hauseigene Eventcenter mit ca. 2.500m<sup>2</sup> anzumieten. Die Anmietung von Büroflächen ist ab einer Größe von ca. 230 m<sup>2</sup> möglich. Es sind 1.500 Stellplätze, die auf 4 Untergeschoße verteilt sind, vorhanden. Weiters befindet sich ein 5.000 m<sup>2</sup> Fitnessbereich von HOLMES PLACE in diesem Gebäude. Befristung: 10 Jahre Kündigungsverzicht: 5 Jahre Kautions: 3-6 BMM Provision: 3 BMM **Sicherheitstechnik** - Sprinkleranlage - Vollschutz-Brandmeldeanlage - Brand- und Rauchschutztüren - 2 Fluchtstiegenhäuser - 1 Sicherheitslift - 24-Stunden-Service - Concierge - Zutrittskontrolle - Alarmsicherung - Kameraüberwachung - Feueralarm - Haustechnik-Überwachung **Ausstattung** RAUMHÖHE: 2,75 m -2,80 m RASTER: 1,40 m TIEFE: 4,90 m -5,50 m BODENART: Doppelboden (10 cm) zur individuellen Anpassung der Stromversorgung und EDV-Verkabelung für die Arbeitsplätze: mithilfe von Bodentanks HEIZUNG/KÜHLUNG: Komfortzone durch Klimaanlage mit Frischluftversorgung und individuell kontrollierte Heizung und Kühlung der Innenräume BELEUCHTUNG: Moderne Stehleuchten (Büro), Hängeleuchten (Konferenz) und Deckenleuchten (Gang) WÄNDE: Teilverglasung im Standardausbau SONNENSCHUTZ: Teilweiser Sonnenschutz JALOUSIEN (innen) vorhanden PARKPLÄTZE pro m<sup>2</sup> BÜROFLÄCHE: 1/17m<sup>2</sup> EINRICHTUNGEN: Moderne Kitchenettes ELEKTRIK: Kundenspezifische CAT-6-IT-Verkabelung AUFZÜGE: 9 Hochgeschwindigkeitsaufzüge für Bürostockwerke Flexible Büroflächen je nach Anforderungen Division-Organisation, Einzelbüroräume, Gruppenbüros oder Großraummodelle möglich Anpassung der Büroflächen an sich ändernde Erfordernisse jederzeit möglich BÖDEN: Teppichboden **Bezugstermin:** Nach Vereinbarung. Es ist mit einer Ausbauezeit (je nach Mieterwunsch) von 2-3 Monaten zu rechnen. **Energieausweis** HWB: 27,7 kWh/m<sup>2</sup>a **Stellplätze** Dauerparkplatz im 4. Untergeschoß: € 120 zzgl BK + 20 % USt. Das Parken für Kunden ist bis zu 3 Stunden/Tag kostenlos **Öffentliche Verkehrsanbindung** U-Bahn: U6 S-Bahn: S1, S2, S3, S15, S4 in max. 10 Min. erreichen Sie das Stadtzentrum.

**Individualverkehr** direkte Anbindung an die A22 (Donauuferautobahn) und A23 Südosttangente und auch an die A4 (Flughafenautobahn) Ansprechpartner: Frau Kathrin Fercher Tel.: +43 (1) 596 60 20 0 Mehr Objekte finden Sie unter: [www.jpi.at](http://www.jpi.at) Wir haben was für Sie Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.