

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



**Objektnummer: 1633/224**

**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:	425,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 27,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A</b> 0,80
Kaltmiete (netto)	5.312,00 €
Kaltmiete	5.312,00 €
Miete / m <sup>2</sup>	12,50 €
Provisionsangabe:	

19.123,20 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

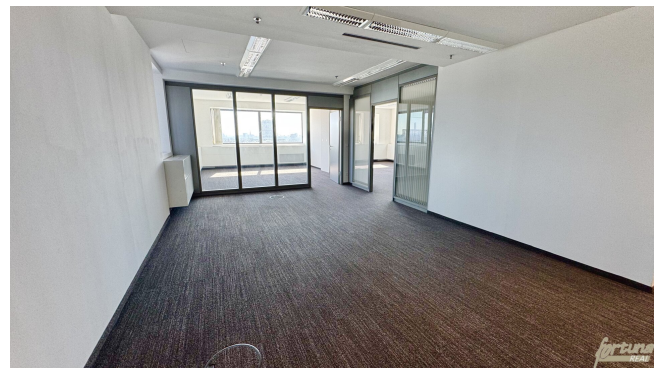
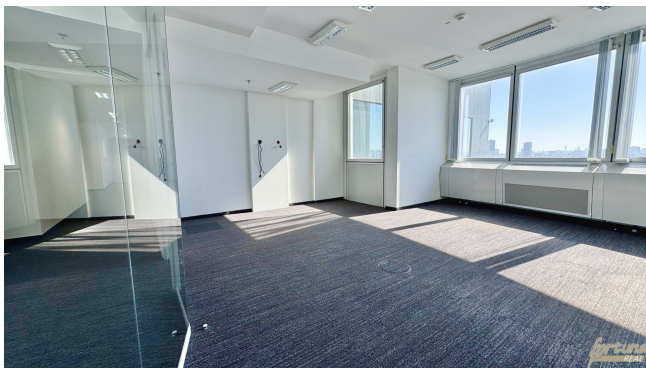


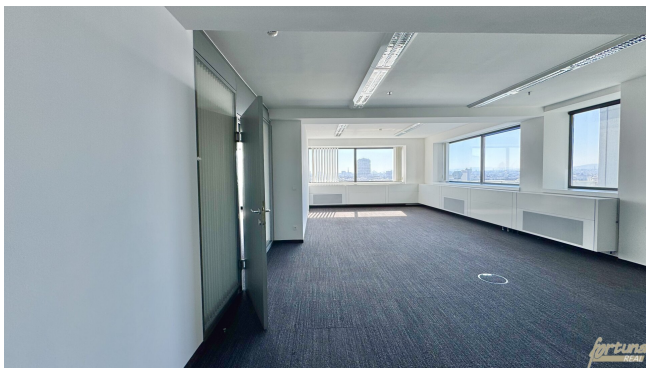
### Dominik Harm

Fortuna Real GmbH & Co KG  
Rathausplatz 14  
2000 Stockerau

H +4367761616848

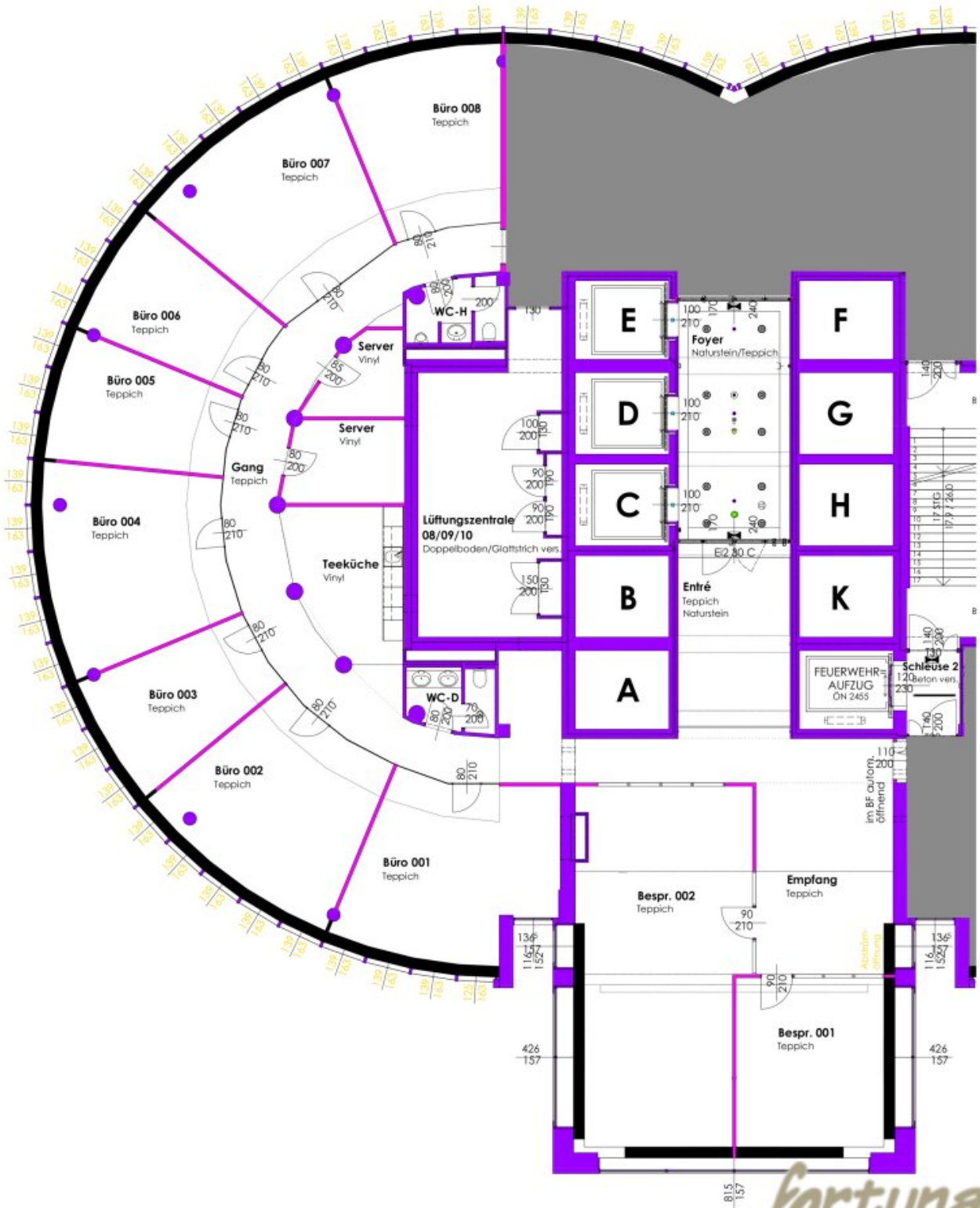
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











## 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 m<sup>2</sup>
- **09.OG** - ca. 495 m<sup>2</sup>
- **20.OG** - ca. 159 m<sup>2</sup>
- **31.OG** - ca. 503 m<sup>2</sup>



## Mietkonditionen

- **Betriebskosten:** € 5,50/m<sup>2</sup> pro Monat noch nicht berücksichtigt (exkl. USt, inkl. Heizung & Kühlung)
- **Incentives:** **Baukostenzuschuss** oder **mietfremie Zeit** können vereinbart werden.
- **Befristung:** 5 Jahre
- **Kündigungsverzicht:** 5 Jahre
- **Kautiun:** 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 m<sup>2</sup> Fitnesscenter (Holmes Place)**
- **Hauseigenes Eventcenter** mit 2.500 m<sup>2</sup>

## 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 Untergeschossen
- **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 <475m  
Krankenhaus <475m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m  
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 <175m  
U-Bahn <175m  
Straßenbahn <625m  
Bahnhof <175m  
Autobahnanschluss <925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap