

Büro 1200 Wien, Nähe U6 Handelskai

Top Modernes Büro im Millennium Tower zu mieten

Objekt ID: 101/16918



Kaltmiete: **17.589,60 €** - Nettokaltmiete: **10.500,00 €**



Büro 1200 Wien, Nähe U6 Handelskai

Etage	2
Mindestmietdauer	5 Jahre
Maximalmietdauer	10 Jahre
Nutzfläche ca.	840 m²
Garagen	300 Stellplätze
Baujahr	1999
Heizwärmebedarf	27.70
fGEE	0.80
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug
Nettomiete	10500.00
Miete/m²	12.5
Betriebskosten	4158.00
MwSt.	2931.60
Warmmiete	17.589,60 €
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Provision brutto	43.974,00 €
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Flächen- und Kostenaufstellung

Fläche: 386 m² - 2.180m²

Miete: ab ca. € 12,50 - € 21,50 m² / Monat exkl. Ust (je nach Größe, Lage und Ausbaustandard)

Betriebskosten: € 4,95 / m² / Monat exkl. Ust inkl. Heizung + Kühlung

Verwaltungsgebühr: € 0,45/m²

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 m² 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. 2.500m² anzumieten. Die Anmietung von Büroflächen ist ab einer Größe von ca. 386 m² möglich. Es sind 1.500 Stellplätze, die auf 4 Untergeschoße verteilt sind, vorhanden. Weiters befindet sich ein 5.000 m² Fitnessbereich von HOLMES PLACE in diesem Gebäude.

Befristung: 10 Jahre

Kündigungsverzicht: 5 Jahre

Kautions: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Sicherheitstechnik

- Sprinkleranlage
- Volschutz-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 m² BÜROFLÄCHE: 1/17m²

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/m²a

Stellplätze

Dauerparkplatz im 4. Untergeschoß: € 120 zzgl. Betriebskosten + 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:



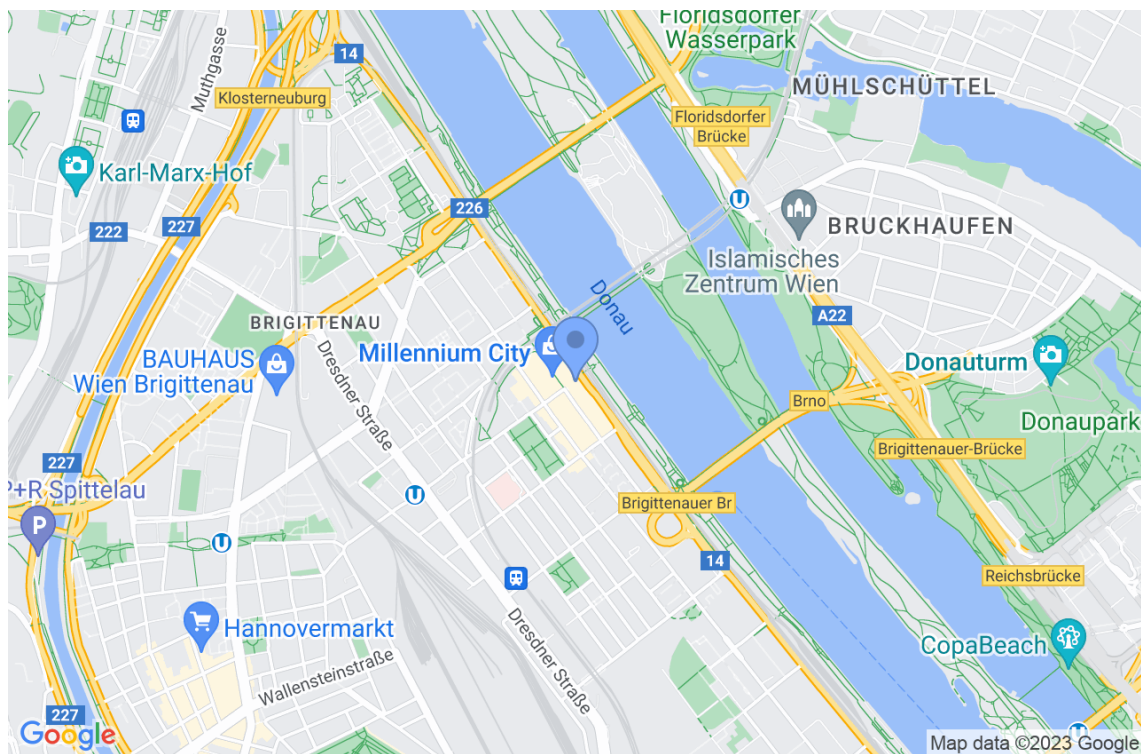
www.jpi.at

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.



Lage





PMP573-AN-22243-6



PMP573-AN-22243-4



PMP573-AN-22243-26



PMP573-AN-22243-33



PMP573-AN-22243-49



PMP573-AN-22243-39





Innenansicht 2 Beis



Innenansicht 3 Beis



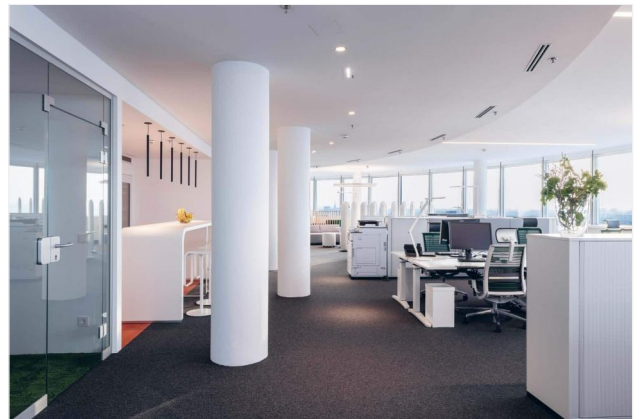
Außenansicht 4



Außenansicht 2



Außenansicht 3



Innenansicht 5 Beis





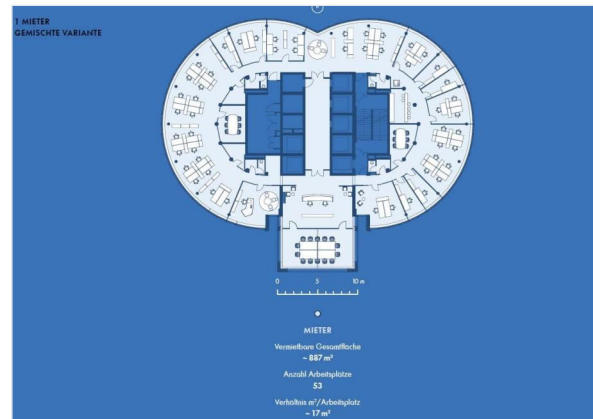
Küche Beispielfoto



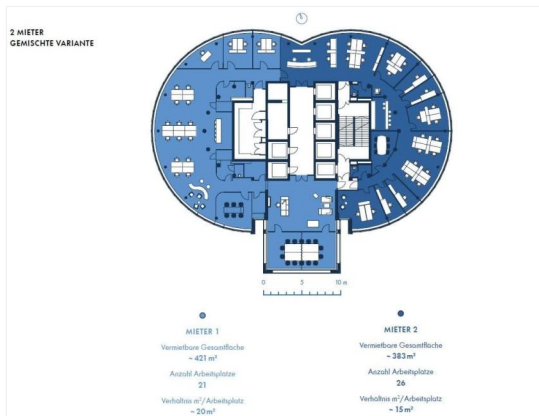
Innenansicht 6 Beis



Ansicht



Belegungsvariante 1



Belegungsvariante be

