

# myhive am Wienerberg - Individuell gestaltbare Büroflächen mit hervorragender Anbindung



Titelbild

**Objektnummer: 101/14878**  
**Eine Immobilie von JP Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |   |
|------------------------|---|
| Adresse                | Wienerbergstraße - BT D (Flach)   WBS 9 |
| Art:                   | Büro / Praxis - Bürofläche              |
| Land:                  | Österreich                              |
| PLZ/Ort:               | 1100 Wien                               |
| Alter:                 | Neubau                                  |
| Nutzfläche:            | 437,00 m <sup>2</sup>                   |
| Miete / m <sup>2</sup> | 16,00 €                                 |
| 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.











## Objektbeschreibung

**Objektbeschreibung** Mitten in der Stadt und doch im Grünen Der Standort myhive am Wienerberg kombiniert alles, was Sie für eine ausgewogene Work-Life-Balance brauchen: ein Office-, Shopping-, Entertainment- und Naherholungszentrum. Der ausgewogene Mix bietet zusammen mit zahlreichen Services ein optimales Arbeits- und Freizeitumfeld, so dass Sie Ihre To-Do's und Erholung leichter unter einen Hut bringen. Egal ob für Start-Ups oder etablierte Unternehmen – der Wienerberg ist das optimale Bürogebäude mit Raum zur Entfaltung und fördert Inspiration, Kommunikation, Kooperation und Innovation. Weiters können Lagerflächen im Ausmaß bis ca. 400 m<sup>2</sup> um Miete € 7,50 netto/m<sup>2</sup> + BK € 1,80 netto/m<sup>2</sup> angemietet werden. **Mehr Lebensqualität:** Nicht nur Pendler wissen es: unterwegs zu sein heißt, kostbare Zeit für Arbeit, Familie, Freunde, Freizeit und sich selbst zu verlieren. Was würden Sie tun, wenn Sie täglich eine Stunde geschenkt bekämen? Mit einem Büro am Wienerberg können Sie es sich aussuchen! Während Ihre Kinder bestens betreut sind, entspannen Sie aktiv in der Mittagspause bei den zahlreich vorhandenen Sportmöglichkeiten. Kurz zum Friseur oder Wäsche in Gehweite reinigen lassen, im Supermarkt rasch die Einkäufe erledigen ist ein täglicher Luxus für Sie selbst, der die Lebensqualität enorm steigert. Probieren Sie es aus – mit einem Office am Wienerberg! Der Standort am Wienerberg liegt im Süden von Wien. Internationale wie österreichische Unternehmen schätzen die Top-Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur. Er zählt zu einem der größten Büro- und Geschäftsstandorte der Stadt mit bester Anbindung an City, Airport, Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz. Über einen Abfahrtsmonitor am Standort sind die Mieter stets über die aktuellen öffentlichen Anbindungen informiert. Neben den öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es auch einen kostenlosen City Shuttle, das Sie direkt zur Oper in die Wiener Innenstadt und retour bringt. **Individuell, stylish, angenehm. Ihr neues Traumbüro.** In der ersten Reihe fußfrei direkt am Naherholungsgebiet Wienerberg gelegen bietet dieses Bürogebäude alles, was man zum entspannten und effizienten Arbeiten braucht. Beste technische Ausstattung, Raumhöhen über 3 Meter, Shops, Restaurants und jede Menge andere Services machen Mieter und Mitarbeiter hier glücklich. **Flexibel gestalten, besser arbeiten.** Die Büroflächen lassen sich individuell gestalten und passen sich damit perfekt an die speziellen Bedürfnisse unterschiedlicher Unternehmen und ihrer Arbeitsweise an. Klassisch, stylish, agil mit offenen Kommunikationsbereichen – nahezu jedem Wunsch kann entsprochen werden. Räume mit 3,1 m Höhe sorgen für ein angenehmes Klima. **Eingebaute Entspannung für zwischendurch.** Der Lobby-Bereich sorgt schon beim Eintritt ins Gebäude für eine besondere Stimmung: Das eigene Café direkt im Eingangsbereich lädt zum Treffen, Pause machen und Relaxen ein. Durch das entspannte Ambiente mit ansprechendem Design und köstlichem Kaffee-Duft gelangen Sie sowohl zum Büro- als auch Hotelbereich. **IHRE myhive VORTEILE** Kindergarten & Hort im Haus Erholungsgebiet inkl. Golfplatz vor der Tür Kostenlose myhive Services Optimale Nahversorgung mit zahlreichen Shops & Restaurants Highspeed Internet Mieter-Lounge Taxistand Fitnessstudio Garage mit 2.000 Stellplätzen und E-Car-Ladestation Anbindung an Hauptverkehrsadern und viele Parkplätze bringen besonders Vertriebsunternehmen Vorteile **Ausstattung** Kühlung mittels Kühlsegel Doppelboden inkl. Bodentanks hochwertige Teppichfliesen Lichte Raumhöhe von 3,1m in den Büroräumen

Vollausgestattete Teeküchen Computergerechte Pendelleuchten im Bürobereich Downlights im Gangbereich Sonnenschutz Glaswände zum Innengang optional Portierservice Tiefgarage im Haus **Design zum Wohlfühlen**. Das Interior Design orientiert sich fühlbar an der freundlichen Atmosphäre einer Hotel-Lobby, in der Sie sich als Besucher augenblicklich wohl fühlen. Großzügige Glasflächen, viel Tageslicht und hohe Räume erzeugen ein sympathisch-schlichtes Ambiente mit jeder Menge Platz für den kommunikativen Austausch und inspirierende Augenblicke. **Alles, was man braucht**. Der Standort in der Wienerbergstraße bietet nicht nur umfangreiche Services, sondern auch eine einzigartige Infrastruktur: abwechslungsreiche Gastronomie, Besprechungsräume, Fahrradräume mit Garderoben und Duschen sowie ein Erholungsgebiet mit Golfplatz vor der Haustüre stehen allen Mietern von myhive zur Verfügung. Mietdauer befristet Kautions: 3-6 BMM Provision: 3 BMM Bezug: ab sofort **Stellplätze** Stellplatz Miete 143,00 € zzgl. 20% USt.

**Energieausweis Energiekennzahlen Bauteil A:** HWB: 30,89 kWh/m<sup>2</sup>.a fGEE: 1,17  
Ausstellungsdatum: 12.11.2012 **Energiekennzahlen Bauteil C:** HWB: 22,95 kWh/m<sup>2</sup>.a fGEE: 1,10  
Ausstellungsdatum: 29.11.2012 **Verkehrsanzbindung: Individualverkehr:** Attraktive Lage im Süden Wiens (Südeinfahrt) Hervorragende Anbindung an den Straßenverkehr (City, Süd-, West-, Ostautobahn) Insgesamt 2.000 Parkplätze in 3 Tiefgaragen A2: 2 Minuten City: 10 Minuten Flughafen: 15 Minuten **Öffentliche Anbindung:** Der **Cityshuttle** bringt Sie direkt vom Business Park Vienna zur Oper in die Wiener Innenstadt und retour. Das Angebot ist kostenlos, als Fahrschein gilt die Shuttlebus Dauerfahrkarte (Bitte immer mitführen). Der Cityshuttle hat Platz für 19 Personen und fährt die Strecke ohne Zwischenstopp. Mit den **Wiener Linien** erreichen Sie in 15 Minuten das Stadtzentrum und in 20 Minuten den Flughafen Wien-Schwechat (Linie 7A, 7B, 15A, 65A). 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.