

## myhive Twin Tower - moderne Büroflächen in 1100 Wien zu mieten



myhive\_Umkleide\_3V0A1793\_AdobeRGB

**Objektnummer: 10948457\_10**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	2001
<b>Bürofläche:</b>	483,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 34,58 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,70
<b>Gesamtmiete</b>	12.113,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.245,00 €
<b>Kaltmiete</b>	10.094,70 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.849,70 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Sebastian Matznetter

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1

T 0153473 -500 289

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













## Objektbeschreibung

Ihr Büro der Zukunft: myhive Twin Towers - Sehen und gesehen werden Die myhive Twin Towers am Wienerberg sind ein markantes Gebäude im Wiener Stadtbild und bieten eine hervorragende Aussicht sowie eine ideale Lage für modernes Arbeiten und Leben. Auf insgesamt run 66.000 m<sup>2</sup> stehen in den beiden Bürotürmen flexible Büroflächen, von Kombi-Büros bis hin zu Open-Space-Offices, zur Verfügung. Die Büros sind mit Doppelböden und Kühldecken ausgestattet, die für ein angenehmes Raumklima sorgen. Ein 24-Stunden-Service empfängt Gäste und leitet sie zu den Büros. Diverse Mieterservices, wie Tagungsräume, eine Mieterlounge und ein Bistro, tragen zum Wohlfühlambiente bei. In der Umgebung finden sich zudem zahlreiche Shops, Bars, Cafés und Restaurants, die den Standort bereichern. Die Vorteile von myhive auf einen Blick: Beeindruckende Architektur und modernste Ausstattung 120.000 m<sup>2</sup> Büronutzflächen unter einheitlichem Management Attraktive Lage im Süden Wiens Großzügiger Fahrradraum mit Garderobe und Duschen Optimale Nahversorgung: Restaurants & Cafés, Supermarkt, Bäcker, Drogerie, Trafik, Bank, Post, Reisebüro uvm. Cineplexx Wienerberg in unmittelbarer Nähe Erholungsgebiet mit Golfplatz direkt vor der Tür Mieter-Lounge, Konferenzzentrum, Event-Location Fitnessstudio Kindergarten und Hortbetreuung im Haus Zwei 4-Sterne-Hotels mit insgesamt 380 Zimmern Schuster- & Schneider-Service, Blumenbestellung, Kleiderreinigung Verfügbare Büroflächen: Turm A Top 2 ca. 395 m<sup>2</sup> Turm A Top 2 ca. 338 m<sup>2</sup> Turm A Top 7 ca. 483 m<sup>2</sup> Turm A Top 16 ca. 750 m<sup>2</sup> Turm B Top 27 ca. 804 m<sup>2</sup> Turm B Top 28-29 ca. 1.608 m<sup>2</sup> Turm B Top 27-29 ca. 2.412 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 14,00 - 17,00 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 5,90 Garagenplatz: € 144,00/Monat netto inkl. Betriebskosten Lagerflächen in den Untergeschoßen: Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: € 1,80