

**myhive URBAN GARDEN - modern Büroflächen am
Wienerberg zu mieten - 1100 Wien**



Urban Garden

Objektnummer: 10943061

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Gesamtfläche:	18.000,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Provisionsangabe:	

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

myhive URBAN GARDEN - nachhaltiges Arbeiten Das myhive Urban Garden am Wienerberg vereint auf rund 18.000 m² Arbeits- und Erholungsflächen in einem nachhaltigen Konzept. Seit August 2023 bezugsbereit, bietet es moderne Büroflächen, die in eine begrünte Terrassenlandschaft eingebettet sind und durch zahlreiche Balkone und eine große Terrasse wie ein Erholungsgebiet wirken. Die Büros sind flexibel gestaltbar und auf die Bedürfnisse von Unternehmen zugeschnitten. Ein besonderer Fokus liegt auf Nachhaltigkeit: Das Projekt ist BREEAM-zertifiziert ("Outstanding"), nutzt 100% Ökostrom und bietet energieeffiziente Lösungen (Energieeffizienzklasse A). Grünfassaden, E-Auto-, E-Fahrrad- und E-Roller-Sharing-Programme sowie grüne Mietverträge fördern eine umweltbewusste Arbeitsweise. Die Lage bietet eine ideale Verkehrsanbindung sowie eine direkte Nähe zu Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés. Das myhive Urban Garden versteht sich als „Office-Oase“ und setzt auf ein durchdachtes Gleichgewicht zwischen Arbeit, Erholung und Nachhaltigkeit, wodurch Stressfaktoren für Mensch und Umwelt minimiert werden. Die Vorteile von myhive auf einen Blick: Beeindruckende Architektur und modernste Ausstattung 120.000 m² 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: 1. OG mycowork Flex Office 2. OG Büro 1 mit Balkon ca. 1.021 m² 5. OG Büro 1 mit Balkon ca. 961 m² Nettomiete/m²/Monat: € 15,00 - 16,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 4,90 Garagenstellplätze verfügbar um € 144,00 zzgl. 20 % USt. Lagerflächen auf Anfrage verfügbar Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 1,80