

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



Urban Garden

Objektnummer: 10948667

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2023
Bürofläche:	961,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,27
Gesamtmiete	24.101,88 €
Kaltmiete (netto)	15.376,00 €
Kaltmiete	20.084,90 €
Betriebskosten:	4.708,90 €
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 am Wienerberg - URBAN GARDEN Myhive am Wienerberg - Urban Garden - bringt für Sie Work und Life nachhaltig in Balance. Und das, während Sie Ihrem Business nachgehen. Eingebettet in eine begrünte Terrassen-Landschaft fühlt sich Ihr neues Office wie ein natürliches Erholungsgebiet mit Wohnzimmeratmosphäre an. Meetings oder Work Sessions unter freiem Himmel sind übrigens bei myhive am Wienerberg - Urban Garden - von der ersten Sekunde an Programm. Denn zu Ihrem neuen Büro oder persönlicher Mietfläche gehört ein eigener Balkon mit Garten natürlich dazu – mit direktem Blick aufs Naherholungsgebiet Wienerberg. Die wichtigsten Annehmlichkeiten im Überblick: Twelve Konferenzzentrum mit 12 Hightech-ausgestatteten Räumen Thirty Five Event-Location im 35. Stockwerk der Twin Towers TwentyTwo Restaurant im 22. Stockwerk des Holiday Inn Vienna South Komfortable Community-Lounge Bequeme Sitzmöglichkeiten im Außenbereich Großzügiger Fahrradraum mit Garderobe und Duschen Schuster- & Schneider-Service, Blumenbestellung, Kleiderreinigung Die wichtigsten Vorzüge unter einem Dach: Shopping Mall: Supermarkt, Drogeriefachhändler, Trafik, Reisebüro, Bäcker Umfangreiches Gastronomieangebot: Cafés und Restaurants Post, Banken und Reisebüro Cineplexx Wienerberg Kindergarten und Hortbetreuung Naherholungsgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe Zwei 4-Sterne-Hotels mit insgesamt 380 Zimmern 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 Lagerflächen auf Anfrage verfügbar Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 1,80 Garagenstellplätze verfügbar um € 144,00 zzgl. 20 % USt.