

Moderne Büroflächen am Wienerberg (WBS 9) in 1100 Wien zu mieten



MYHIVE_Immofinanz_?@redtenbacher_25_AR

Objektnummer: 10950606

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2020
Bürofläche:	437,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,17
Gesamtmiete	11.327,04 €
Kaltmiete (netto)	6.992,00 €
Kaltmiete	9.439,20 €
Betriebskosten:	2.447,20 €
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

Individuell, stylish, angenehm. Ihr neues Traumbüro. My Hive am Wienerberg WBS 9 Das myhive WBS 7-9 bietet moderne Arbeitsplätze mit erstklassiger technischer Ausstattung und Services. Büroflächen können von 260 m² bis 3.300 m² über drei Stockwerke flexibel angemietet werden. Auf insgesamt 21.707 m² sorgen hochwertige Ausstattung wie Doppelböden und Kühldecken für ein angenehmes Klima. Ein Welcome Desk begrüßt Mieter und Gäste, und die Lounge bietet eine entspannte Atmosphäre für informelle Treffen. Zusätzliche Services umfassen Tagungsräume, Mieterlounges und eine Tiefgarage. In der Umgebung gibt es zahlreiche Restaurants, Bars und Geschäfte. 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 Link zur 3D-Tour durch ein Musterbüro: <https://my.matterport.com/show/?m=wMzurs852XL> Link zur 3D-Tour durch die Bürofläche: <https://my.matterport.com/show/?m=BWK6FZ7VQ37> Verfügbare Flächen: 1.OG ca. 437 m² Nettomiete/m²/Monat: € 16,00 7.OG ca. 416 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,00 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 5,60 Garagenplatz: € 144,00/Monat netto inkl. Betriebskosten Lagerflächen im Untergeschoß: Nettomiete/m²/Monat: € 7,50 Betriebskosten/netto/m²/Monat: € 1,80