Das myhive Urban Garden Bürokonzept – Ein "Detox-Programm" für den Arbeitsalltag

IMG_20241105_161053

Objektnummer: 141/81945

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1996
Nutzfläche:	416,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,78
Gesamtmiete	17,00 €
Kaltmiete (netto)	17,00 €
Miete / m²	17,00 €
USt.:	0,00 €

Provisionsangabe:

pauschal

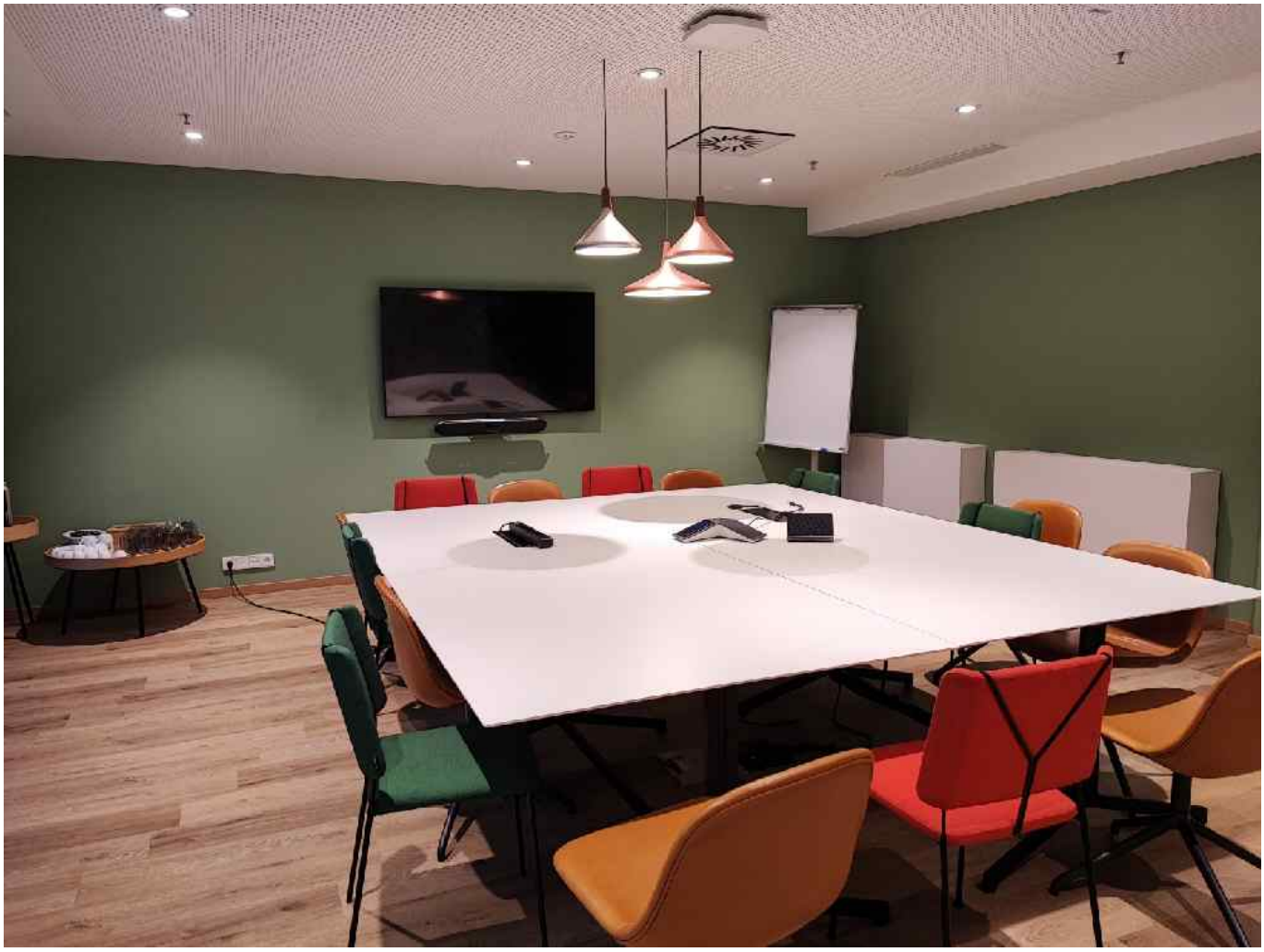
Ihr Ansprechpartner

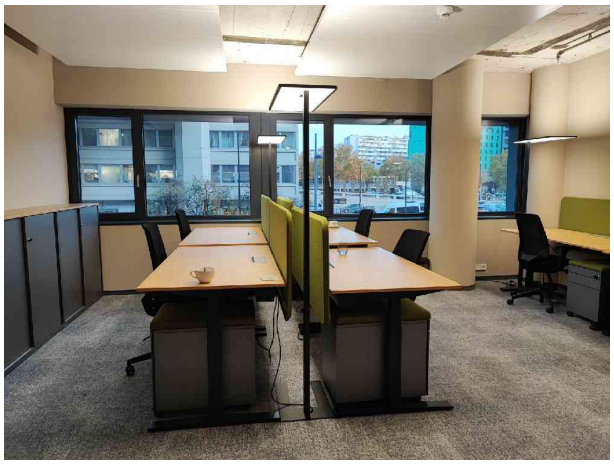
Michael Kadlec

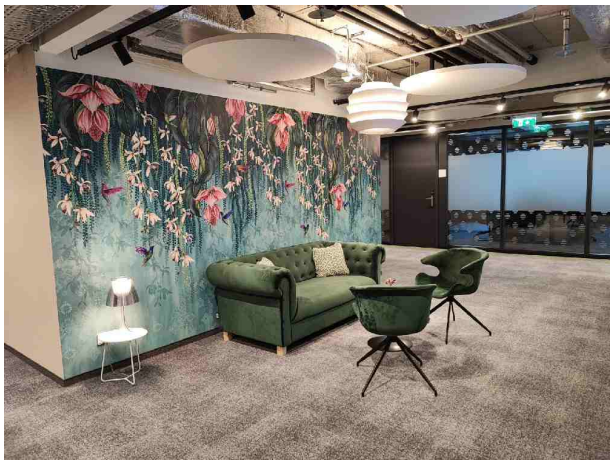
Rustler Immobilientreuhand

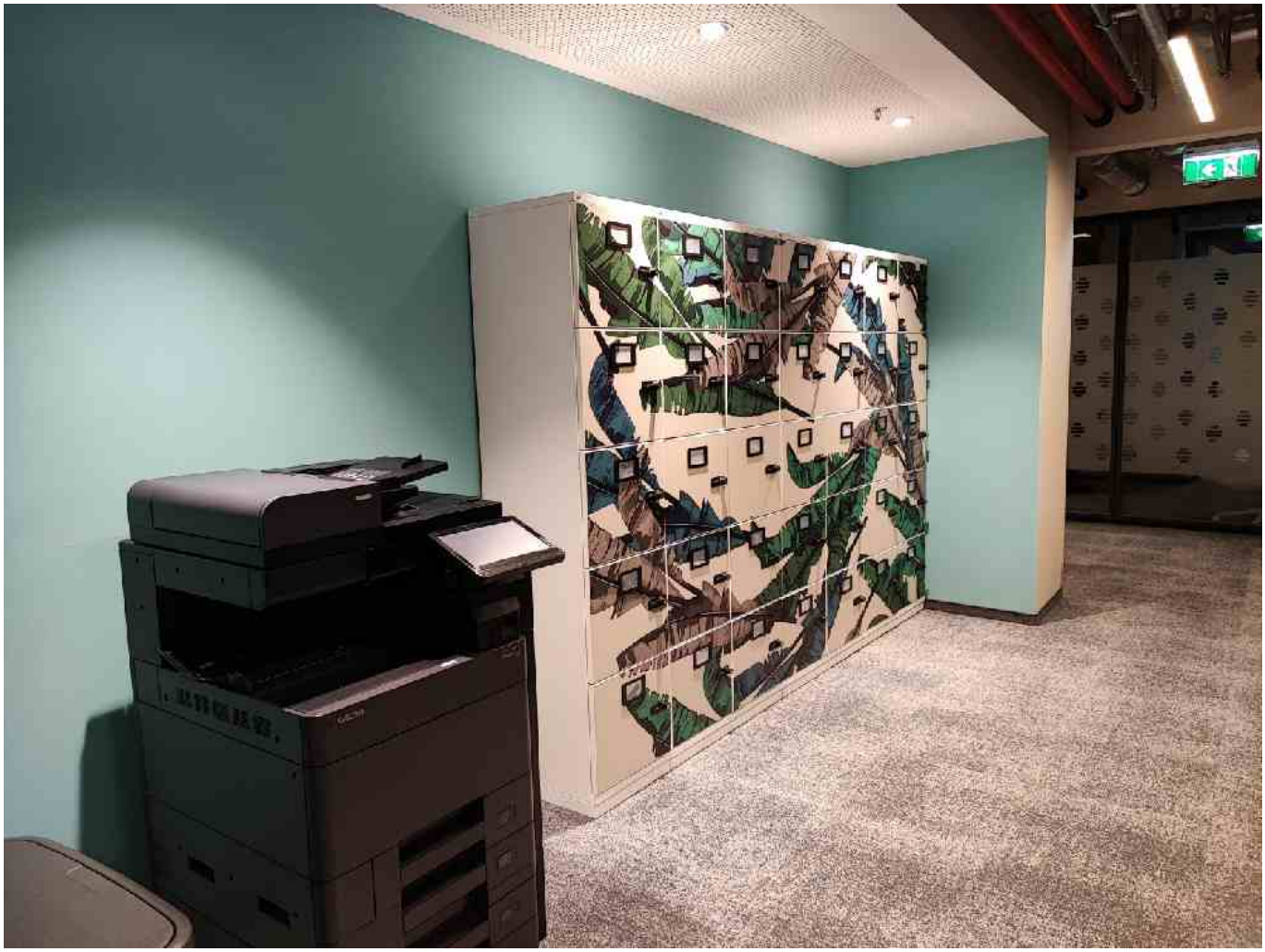
T +4318949749 659
H +4367683434659

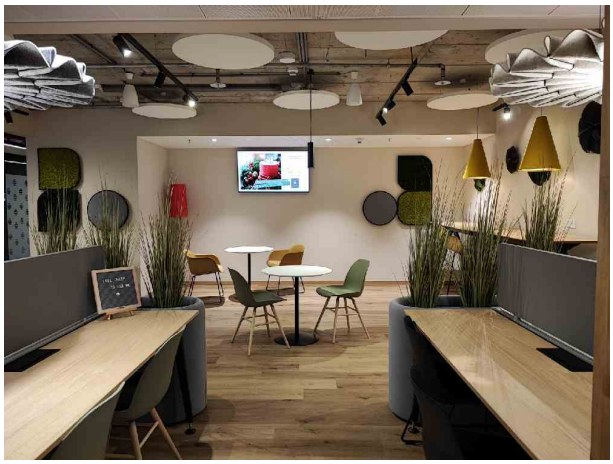
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

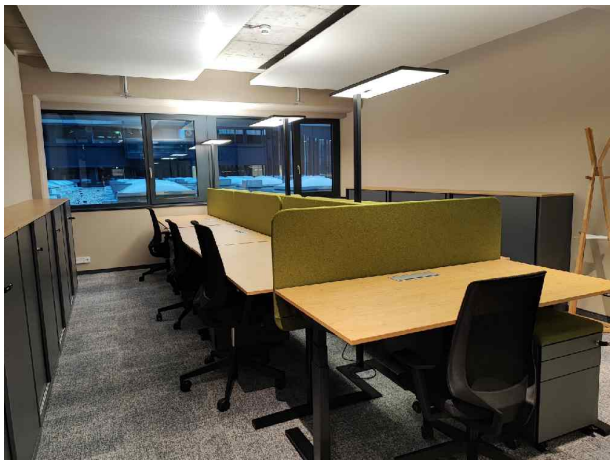


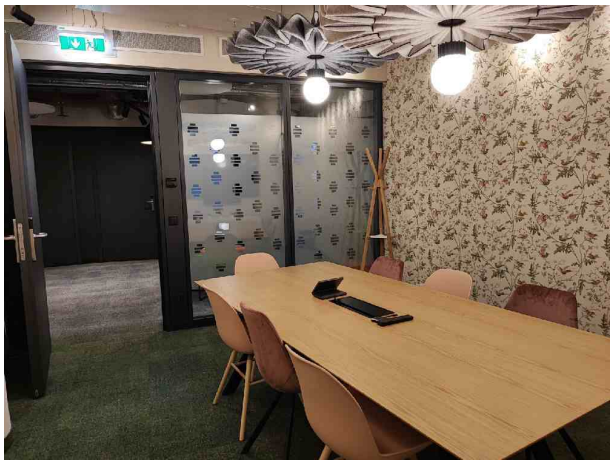












Objektbeschreibung

Das myhive Urban Garden Bürokonzept versteht sich als ein "Detox-Programm" für den oft stressigen Arbeitsalltag. Das 2023 fertiggestellte New-Work-Konzept, das sich über eine Gesamtfläche von 18.000 m² erstreckt, bietet ein angenehmes Wohnzimmerflair und schafft ideale Voraussetzungen, um gezielt Stressfaktoren für Menschen, Unternehmen und die Umwelt zu reduzieren. Dafür wurde das Gebäude mit der renommierten, international anerkannten BREEAM-Zertifizierung "Hervorragend" ausgezeichnet.
Die Büroflächen zeichnen sich durch Elemente des Industrial Chic und eine moderne Grundausstattung aus. Dazu gehören:
Ein klimatisierter Serverraum mit vorbereitetem Rack
Klimatisierung im gesamten Büro
Doppelboden mit vorbereiteter Verkabelung (CAT 6a)
Eigene Balkone, teilweise mit Blick auf das Naherholungsgebiet Wienerberg
Dank der durchdachten Flächenkonzeption können die Büros sowohl als offene Räume genutzt als auch in einzelne Arbeitsbereiche unterteilt werden. Eine Unterteilung ist nach jeder Fensterpartie möglich, sodass die Flächen flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse angepasst werden können.
Die Umgebung des Bürogebäudes trägt mit einer grünen Terrassenlandschaft, die auch Work Sessions unter freiem Himmel ermöglicht, erheblich zum Wohlbefinden der Mitarbeiter bei. Die hervorragende Nahversorgung direkt im Gebäude erlaubt es, wichtige Erledigungen schnell und bequem während den Pausen oder auf dem Heimweg zu erledigen. Darüber hinaus bietet die vielfältige Gastronomie eine breite Auswahl an kulinarischen Möglichkeiten.
Die exzellente Verkehrsanbindung – sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Individualverkehr – rundet das durchdachte Konzept ab.
Tauchen Sie ein in die Welt des myhive Urban Garden – lassen Sie sich inspirieren und begeistern. Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

*Die im Inserat gezeigten Fotos sind teilweise Musterfotos und dienen zu Veranschaulichung, wie Ihr Büro aussehen könnte. Das Büro kann in echt von den Fotos im Inserat abweichen!
Der angegebene Mietpreis versteht sich als Mietpreis pro m²!
Die Gesamtmiete schlüsselt sich auf wie folgt:

Nettomietzins/m² € 17,00
Betriebskosten/m² € 5,60
20% USt./m² € 4,52
Gesamtmiete (exkl. USt.)/m² € 22,60
Gesamtmiete (inkl. USt.)/m² € 27,12

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.