

## **My Hive – Business in bester Lage**



**Objektnummer: 6961**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                              |                                |
|------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                  | Büro / Praxis                  |
| <b>Land:</b>                 | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>              | 1030 Wien, Landstraße          |
| <b>Alter:</b>                | Neubau                         |
| <b>Nutzfläche:</b>           | 235,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>      | 33,58 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>     | 5.052,50 €                     |
| <b>Kaltmiete</b>             | 6.204,00 €                     |
| <b>Miete / m<sup>2</sup></b> | 21,50 €                        |
| <b>Betriebskosten:</b>       | 1.151,50 €                     |
| <b>Provisionsangabe:</b>     |                                |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Harald Rank

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

T +43 1 5132313-33  
H +43 664 3012545

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

## Objektbeschreibung

Schon beim Betreten des Gebäudes werden die Mieter dabei unterstützt, ihren Rhythmus und Fokus so harmonisch wie möglich zu gestalten. Damit Sie und Ihre MitarbeiterInnen sich auf das Wesentliche konzentrieren können, kombiniert myhive Ungargasse beste und modernste Infrastruktur mit einem umfangreichen Serviceangebot.

Die Office- Flächen im myhive Ungargasse erfüllen durch verschiedene Ausstattungsoptionen und flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten auch die unterschiedlichsten Anforderungen der Mieter. Von Einzelbüros über kommunikative Open-Space- Offices bis hin zur Anpassung des Raumlays nach speziellen Mieterwünschen ist alles möglich.

Austausch und Kooperation stehen bei myhive im Mittelpunkt. Jeder Mieter ist Teil einer internationalen Community und kann die Vorteile dieses Netzwerks geschäftlich wie auch privat nutzen. Neben einem hauseigenen Community Manager, der standortübergreifend den Austausch aller Mieter fördert, gibt es eine eigene App, welche Sie mit internationalen Kontakten verknüpft und Ihnen Neuigkeiten rund um die myhive Community auf einen Blick bereitstellt. An jedem Standort finden regelmäßig Veranstaltungen statt, die für spannende Abwechslung sorgen. Ob bei 200 Minutes, dem monatlichen Afterwork-Event, oder beim Expert Breakfast, einer regelmäßigen Frühstücks-Eventreihe mit Vorträgen aus allen Managementbereichen: myhive bietet optimale Plattformen für effektives Networking.

Die erstklassige Lage macht myhive Ungargasse, in der Nähe zum Rochusmarkt, zu Landstraße Wien-Mitte und der Wiener Innenstadt, zu einem zentralen Standort. Das Bürogebäude ist sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ausgezeichnet zu erreichen und bietet in seiner hauseigenen Tiefgarage ausreichend Platz.

Das Café direkt im Haus, Gastronomie und Nahversorgung in unmittelbarer Nähe sowie die vielfältigen Dienstleistungsangebote lassen Sie den Alltag einfach organisieren und tragen zu einer ausgewogenen Work-Life-Balance bei.

### Beste Infrastruktur:



- Co-Working-Spaces
- Konferenzräume
- Außenbereich mit Grünfläche
- Freie Sitzflächen mit Playground
- Fahrradkeller mit Umkleide- und Duscmöglichkeiten
- Hauseigene Event-Location im Dachgeschoss
- Ruheraum
- Tiefgarage 188 Stellplätze

**Service, das begeistert:**

- Welcome Desk mit freundlichem Empfangspersonal
- 24-Stunden-Portier Service
- Modernes Security-System
- Information über Gebäude und Mieter durch TV-Screens im Empfangsbereich
- Schnelles WLAN in Allgemeinflächen

- Klare Beschilderung und Wegführung durch das Gebäude und den Außenbereich
- Sicherheit und Sauberkeit durch effizientes Personal und Technik

**Verfügbare Flächen / Miete:**

- 1. OG: 230,00m<sup>2</sup> --- € 19,50/m<sup>2</sup>
- 4. OG: 235,00m<sup>2</sup> --- € 21,50/m<sup>2</sup>

**Betriebskosten:** € 4,90/m<sup>2</sup> (inkl. Heizung, Kühlung und Lift)

**Parkplätze:** á € 179,00/mtl.

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 4A, 74A
- Straßenbahn Linie 0
- U-Bahn Linie 3

???????Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Ungargasse
- Rochusgasse
- Rennweg
- Neulinggasse
- Landstraßer Hauptstraße

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m



Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## 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.