My Hive am Wienerberg

Objektnummer: 7110

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m²
Heizwärmebedarf:	30,89 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	4.180,00 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	1.180,00 €
Provisionsangabe:	

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

Vom kleinen Office bis zum Großraumbüro, vom KMU bis zum Großunternehmen – die Büroimmobilien am Wienerberg sind so unterschiedlich wie Firmen selbst und flexibel anpassbar.

Verschiedenste Ausstattungsmöglichkeiten und die dynamische Gestaltung der Raumlayouts bieten das gewisse Extra für alle Mieter – vom High-End-Equipment bis hin zum Design offener Kommunikationsflächen.

Mit flexiblen Büro-Lösungen lässt sich hier jeder Mieterwunsch erfüllen. Hier treffen moderndes Design, innovative Büro-Technik, freundliches Ambiente und umfangreiches Service für Mieter aufeinander.

Ihre myhive Services:

- Mieter-Lounge mit bequemen Sitzmöbeln, Working Spaces und einem Ruheraum zum Relaxen, Networken und schöner Arbeiten
- regelmäßige Afterwork-, Networking- & Informationsveranstaltungen für alle Mieter
- schnelles W-LAN auf den Allgemeinflächen
- 24-Stunden-Portierservice
- modernes Security-System
- Highspeed-Internet aller gängiger Provider, Glasfaseranschluss bis ins Büro möglich

- Fahrradraum & Dusche: So kommen Sie fit und frisch durch den Tag

Highlights aus dem Mobilitätsangebot:

Den Mitarbeitern am Standort steht ein breites Mobilitätsangebot zur Verfügung, das regelmäßig ergänzt wird.

Große Infoscreens in den Foyers mit Abfahrtszeiten aller Busse und Anzeige von Sharing-Angeboten.

Öffentliche Anbindung:

- 4 Min. zum Bahnhof Meidling (U6, Schnellbahn) z.B. mit Bus 7B als non-stop Zubringer

- 15 Min. ins Stadtzentrum mit dem gratis City-Shuttle (Wienerberg – Oper)

Aufbau von Mobilitätsstationen

- Am Wienerberg und den nahe gelegenen U-Bahnstationen

- Nutzung von E-Bikes und Scooter für „die letzte Meile“ zum Arbeitsplatz

Sharing Angebote:

Kooperationen mit verschiedenen Anbietern und regelmäßig Angebote und Gutscheine für Mitarbeiter:

- Carsharing: Share Now in Garage Twin Tower

- Scooter (Mopeds): ÖAMTC Easy Way, mo2drive
- E-Bikes: mo.point
- E-Scooter
- Taxistandplatz vor der Mall
- Drop off-Zone (z.B. Uber) PKW und Bikes (Privatnutzung)

- 3 Parkgaragen mit ca. 2.000 Stellplätzen
- Öffentliche E-Ladestationen für PKW
- Top ausgestatteter Fahrradraum mit Spinden und Duschen, Lade- und Reparaturmöglichkeit

Verfügbare Flächen / Kosten:

- **WBS 7** / 3. OG.: 200,00m² --- € 15,00/m²
- **WBS 7** / 6. OG.: 203,00m² --- € 16,00/m²

Betriebskosten: 5,90/m² (inkl. Heizung, Kühlung, etc.)

Parkplätze: à € 155,00/Monat

Alle Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

Anbindung an den öffentlichen Verkehr:

- Bus Linie 7A, 15A, 63A, 65A, 7B, 261, 265
- Straßenbahn Linie 1, 2
- U-Bahn Linie 6 (via Shuttle Bus)
- S Bahn Linie S1, S2, S3, Badner Bahn (via Shuttle Bus)
- Shuttle Bus in die Innenstadt

Individualverkehr unmittelbar angebunden:

- Triesterstraße
- Wienerbergstraße
- Raxstraße
- A23

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

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.