

Moderne Büroflächen am Wienerberg - TWIN TOWERS



Objektnummer: 6881

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	804,00 m ²
Kaltmiete (netto)	13.266,00 €
Kaltmiete	18.009,60 €
Miete / m²	16,50 €
Betriebskosten:	4.743,60 €
USt.:	3.601,92 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



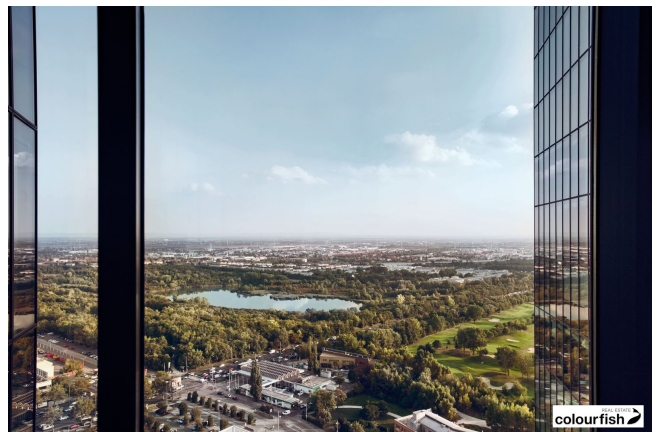
Florian Rainer

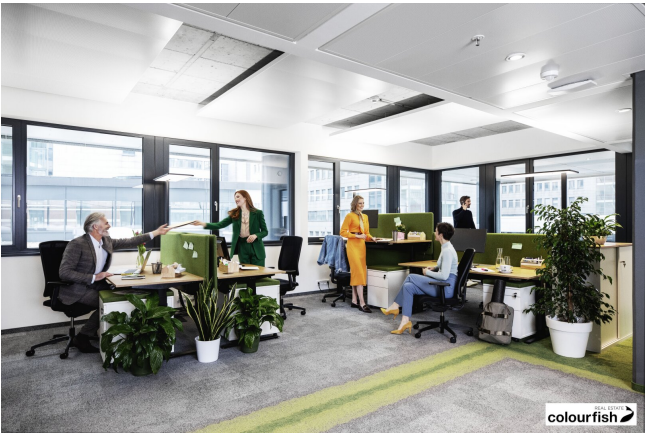
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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

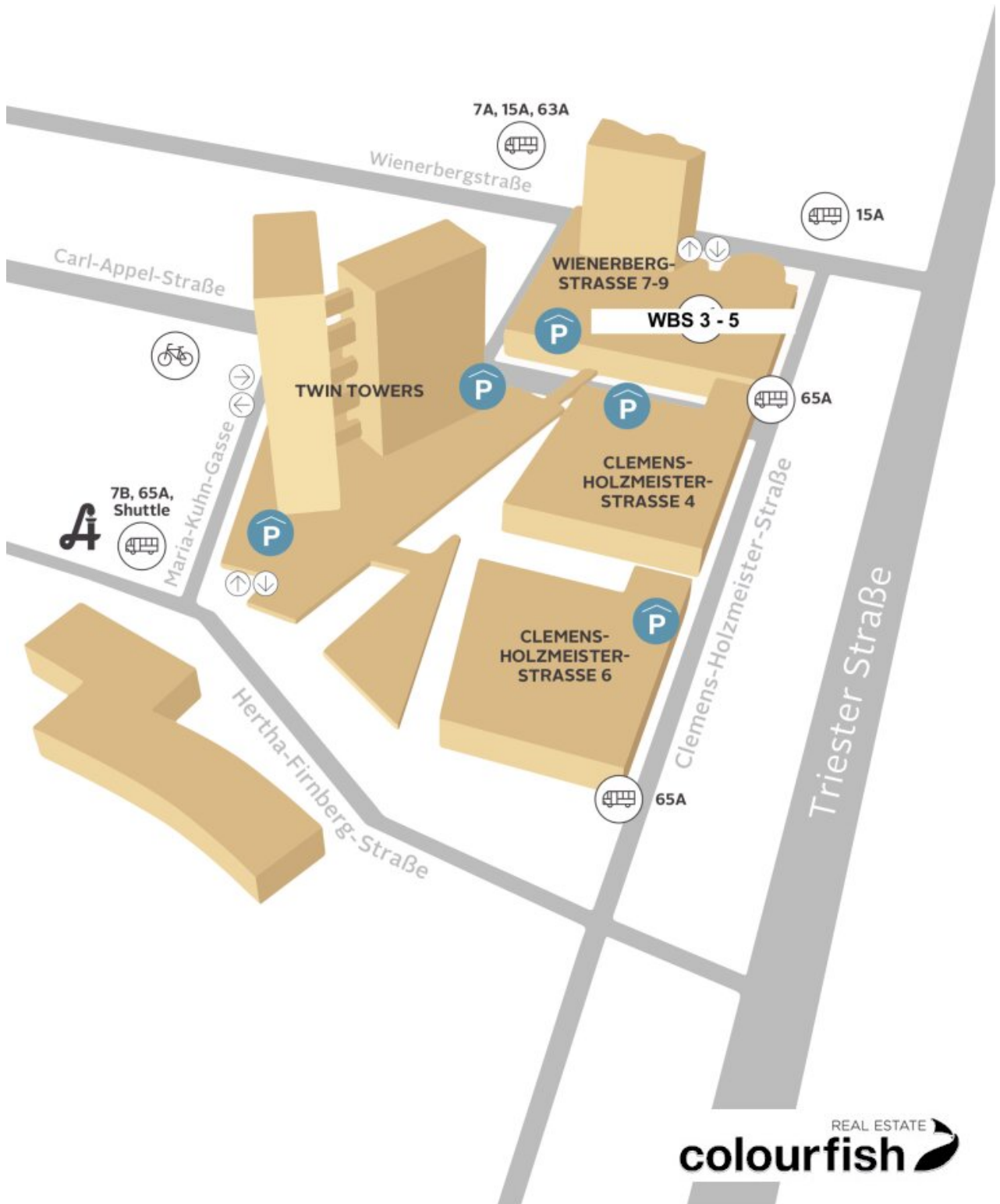








AM WIENERBERG



Objektbeschreibung

Das Bürogebäude ist Teil eines etablierten Office-, Shopping-, Entertainment- und Naherholungszentrums „myhive AM WIENERBERG“.

Der Standort am Wienerberg liegt im Süden von Wien und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die von internationalen wie österreichischen Unternehmen geschätzt wird: abwechslungsreiche Gastronomie, Besprechungsräume, Fahrradräume mit Garderoben und Duschen sowie ein Erholungsgebiet mit Golfplatz vor der Haustüre stehen allen Mietern von myhive zur Verfügung.

Er zählt zu einem der größten Büro- und Geschäftsstandorte der Stadt mit bester Anbindung an City, Airport, Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz. Über einen Abfahrtsmonitor am Standort sind die Mieter stets über die aktuellen öffentlichen Anbindungen informiert. Neben den öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es auch einen kostenlosen City Shuttle, das Sie direkt zur Oper in die Wiener Innenstadt und retour bringt.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Turm B - 25.OG: ca. 804 m² - netto € 16,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 5,90/m²/Monat

Weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

Turm A - 2. OG: ca. 740 m² - netto € 14,00/m²/Monat teilbar ab ca. 338 m²

Turm A - 7. OG: ca. 493 m² - netto € 15,00/m²/Monat

Turm A - 16. OG: ca. 743 m² - netto € 16,00/m²/Monat

Turm B - 27. - 29. OG: ca. 2.415 m² - netto € 17,00/m²/Monat - Fläche intern über Stiege verbunden

Das 27. OG kann auch alleine angemietet werden - ca. 804 m².

Betriebskosten: netto € 5,90/m²/Monat

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Zusätzliche Lagerflächen können angemietet werden.

Ausstattung:

- Flexible Raumaufteilung, nutzerspezifische Anpassung möglich
- Lichte Raumhöhe: ca. 280 cm
- Doppelböden
- Kühldecken

Ihre myhive Vorteile:

- Kindergarten & Hort im Haus
- Erholungsgebiet inklusive Golfplatz vor der Tür
- Kostenlose myhive Services
- Optimale Nahversorgung mit zahlreichen Shops & Restaurants
- Highspeed Internet
- Mieter-Lounge
- Taxistand
- Fitnessstudio
- Garage mit 2.000 Stellplätzen und E-Car-Ladestation
- Anbindung an Hauptverkehrsadern und viele Parkplätze bringen besonders Vertriebsunternehmen Vorteile

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- kostenloser Twin City-Shuttle zur Oper (Abfahrt alle 30 Minuten, ca. 15 Minuten bis zur Oper)
- öffentliche Bus-Linien 7A, 7B, 15A, 65A zu den
- U-Bahn-Linien U1, U4 und U6 und
- zur Schnellbahn Wien-Meidling
- Straßenbahnlinie 1 zur U1, Station Karlsplatz/Oper
- alle Informationen über die öffentliche Anbindung im Minutentakt in Richtung Zentrum und an das Wiener U-Bahn-Netz findet man an Live-Abfahrtsmonitoren vor Ort, online und in einer App

Individualverkehr:

- City-Nähe: 15 Minuten ins Zentrum
- Flughafen-Nähe: 20 Minuten
- ausgezeichnete Autobahnanbindung
- Tiefgarage mit 2.000 KFZ-Stellplätzen
- Carsharing: Car2go Stellplätze vor Ort

- Taxi-Standplatz vor der Tür

- E-Car Ladestationen vor Ort

Parken:

Parkplätze in der hauseigenen Tiefgarage stehen zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap