

Großzügige Gastronomiefäche am Wienerberg



Objektnummer: 7195

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	420,00 m ²
Kaltmiete (netto)	5.040,00 €
Kaltmiete	5.040,00 €
Miete / m²	12,00 €
USt.:	1.008,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

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

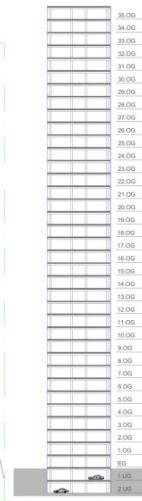


Vienna Twin Tower
Wienerbergstraße 11, 1100 Wien
Sockel 1. OG Top 9

AM WIENERBERG



Systemschnitt



	Nutzfläche	Raumhöhe
Top 9	420m²	3,58m - 4,50m
Top 9a	240m²	

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume
Stand: 2025.01.23

Übersicht

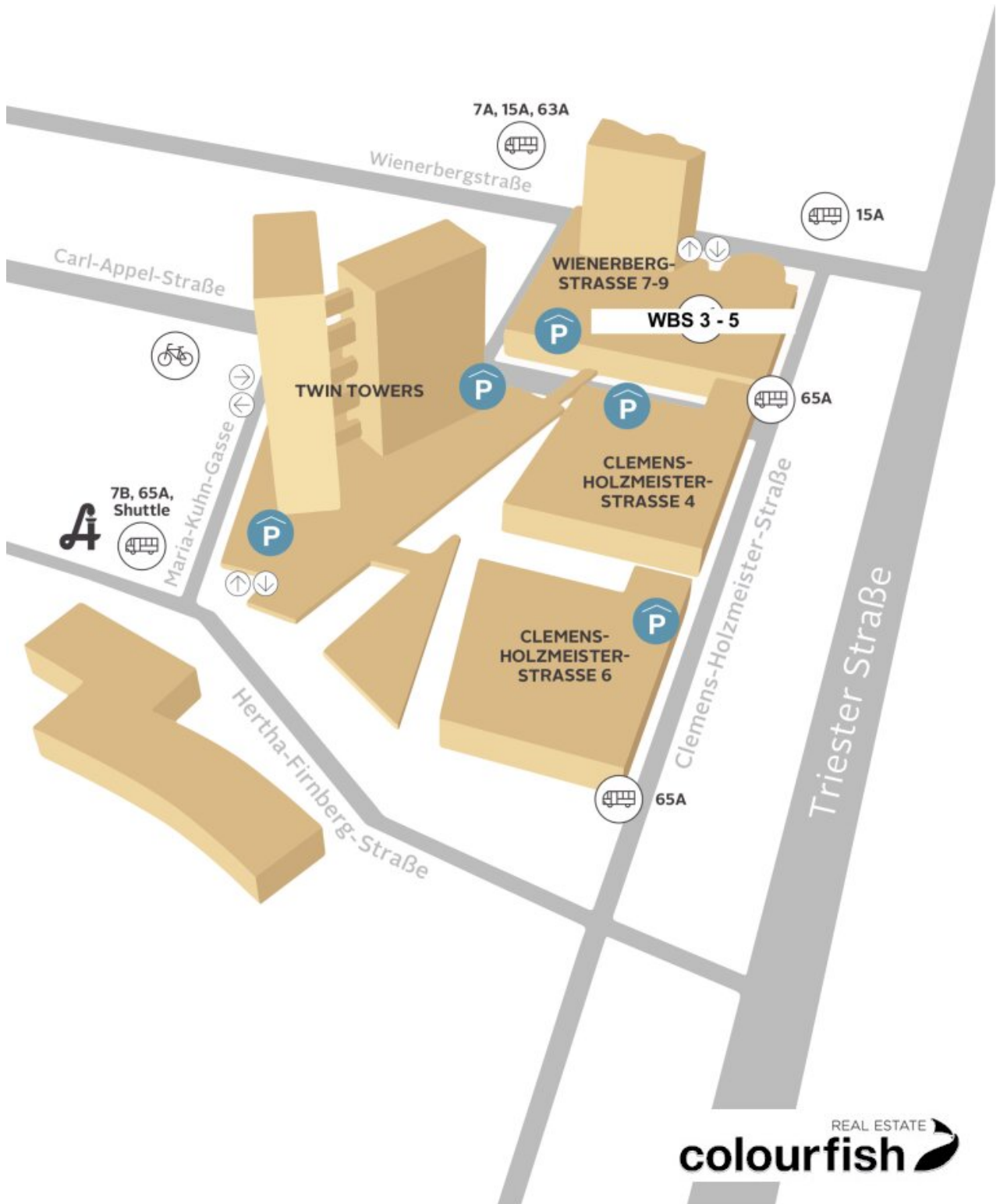


Die in dem Plan gemachten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht in Verbindung mit Miet- und Kaufverträgen, sofern dies nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart wird, für die Herstellung, Vollendung und Aktualität verantwortlich übernommen. Alle Angaben sind 2D-Darstellungen.





AM WIENERBERG



Objektbeschreibung

Der Standort myhive am Wienerberg kombiniert alles, was Sie für eine ausgewogene Work-Life-Balance brauchen: ein Office-, Shopping-, Entertainment- und Naherholungszentrum.

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.

Die Fläche war bisher als Gastronomie geführt und verfügt neben einem großzügigen Gastraum auch über eine einladende Terrasse von ca. 240 m².

verfügbare Retailflächen/Konditionen:

Top 9: ca. 420 m² - netto € 12,00/m²/Monat plus ca. 240 Terrasse

Weitere verfügbare Retailflächen:

Mall 30: ca. 98 m² - netto € 12,00/m²/Monat

Top 2: ca. 250 m² - netto € 14,00/m²/Monat

Top 6: ca. 305 m² - netto € 12,00/m²/Monat plus ca. 61,58 m² Gastgarten indoor

Top 10&11: ca. 290 m² - netto € 12,00/m²/Monat plus ca. 160 m² Gastgarten indoor

Betriebskosten: werden nachgereicht

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Zusätzliche Storageflächen können angemietet werden.

Ausstattung:

- Flexible Raumaufteilung, nutzerspezifische Anpassung möglich
- Lichte Raumhöhe: ca. 350-450 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