+ + + myhive UNGARGASSE + + + Business in bester Lage + + +

Objektnummer: 10343

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2002
Nutzfläche:	253,00 m²
Heizwärmebedarf:	33,64 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,94
Kaltmiete (netto)	5.313,00 €
Kaltmiete	6.552,70 €
Miete / m²	21,00 €
Betriebskosten:	1.239,70 €

Infos zu Preis:

Die Betriebskosten verstehen sich als zirka Angaben.

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Macho

DECUS Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/12
1010 Wien

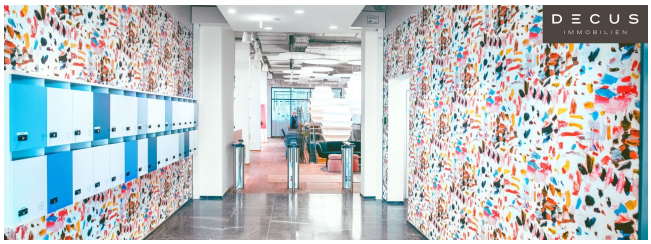
DECUS
IMMOBILIEN
UNGARGASSE/NEULING.
Bruno-Marek-Allee
Raxstraße, Rudolfshügelgasse
Bruno-Marek-Allee
Raxstraße, Rudolfshügelgasse
UNGARGASSE/NEULING.
Wittelsbachstraße
Karlsplatz
Wittelsbachstraße
Karlsplatz
TAXI SERVICE
Taxi
FREE NOW
Uber4
SCOOTER SHARING
TIER Scooter
Kelly-wing Scooter
Wiwonde Scooter
BIKE SHARING
Citybike
ROSENGASSE
UNGARGASSE
NEULINGGASSE

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN

DECUS
IMMOBILIEN


DECUS
IMMOBILIEN

COFFEE
Willkommen im
myhive Ungargasse!

myhive

myhive

UNGARGASSE

DECUS IMMOBILIEN

LUX 37

Ungargasse 37, 1030 Wien

1. OG Belegung

	Nutzfläche	Raumhöhe
Büro 1		2,80 m
Büro 2		2,80 m
Büro 3	ca. 230 m²	2,80 m

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume

Stand 2020.03.17

Allgemeinflächen

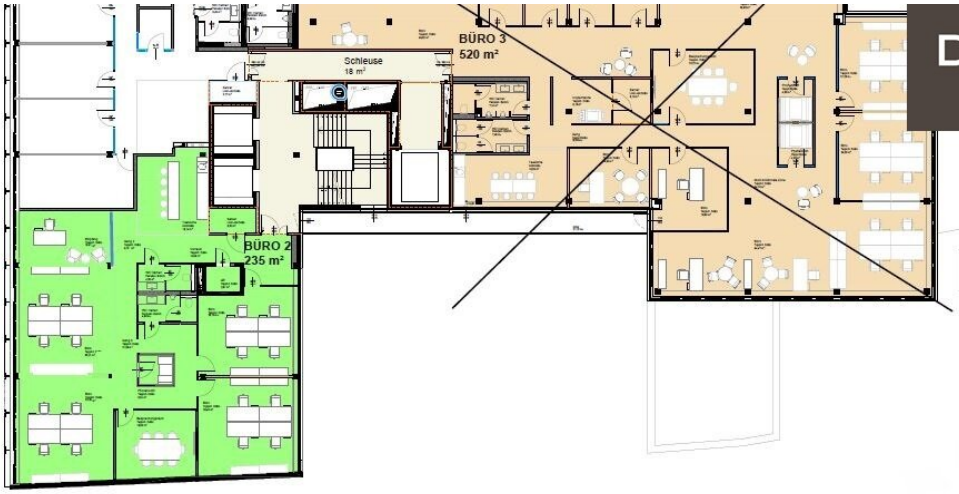
Büroflächen

Serviceflächen

Flexible Wände

10 PAX

Standard Tischgröße: 180 x 80 cm



DECUS
IMMOBILIEN

	Nutzfläche	Raumhöhe
Büro 1		2,80 m
Büro 2	ca. 235m²	2,80 m
Büro 3		2,80 m

Nettonutzfläche inkl. Nebenräume
Stand 2020.06.08

Allgemeinflächen
Büroflächen
Serviceflächen
Flexible Wände

Standard Tischgröße: 180 x 80 cm

Objektbeschreibung

Objekt und Lage:

Zentraler geht’s kaum - **ganz gleich welchen Weg man wählt.**

Perfekter Rahmen für eine ausgeglichene Work-Life Balance.

my**hive** - „Hive“ heißt Bienenstock und das sagt alles: der Bienenstock verdeutlicht unser internationales Bürokonzept: eine dynamische, lebendige Community mit vielen Gelegenheiten zum Austausch von Informationen und Ideen.

Unsere Community Manager organisieren für unsere Mieter regelmäßig Aktivitäten, wie After Work Events oder Sport, Expertenrunden und Vorträge.

Alle Veranstaltungen finden auf dem Gelände von my**hive** statt und bieten Gelegenheit zum Netzwerken und für Infotainment.

Ein wahrer Wohlfühlort, an dem Design und Architektur ein harmonisches Umfeld bieten. Und das inmitten des Geschehens - mit allem Erdenklichen unter einem Dach und einer breiten Palette an zeitsparenden Services.

Die ideale Anbindung und zentrale Lage sind nur einige von vielen Gründen welche das myhive Ungargasse zu einem exzellenten Bürostandort machen.

Mit dem Auto ist man in nur 10 Minuten im Zentrum und in 20 Minuten am Flughafen Wien-Schwechat.

Über die 2 Gehminuten entfernte Straßenbahn O ist man perfekt an die Linien U3, U4, an Landstraße Wien-Mitte sowie an das Flughafen Shuttle CAT angebunden.

my**hive Bürolösungen** für individuelle Bedürfnisse:

Flexibilität neu definiert / Co-Working-Konzept im Erdgeschoss und Untergeschoss (ab € 500,00 Monat) auf Anfrage

Auf einer Fläche von über 9.300 m² finden große Unternehmen, aber auch Teams und

Freelancer den für sie idealen Arbeitsraum.

Ob maßgeschneiderte Großfläche mit individuellem Eingang oder eigenes Büro sowie Einzelarbeitsplatz im Shared Office Bereich mycowork: alle Bürogrößen lassen sich flexibel monatlich anpassen. Bei Mietzeiten schon ab 1 Monat und sofortiger Verfügbarkeit zahlen myhive Member nur das, was sie tatsächlich brauchen.

Klassische Büroflächen derzeit im 1. Stock und im 4. Stock verfügbar.

Die **Betriebskosten** verstehen sich als zirka Angaben.

Der Mietpreis versteht sich ab € 19,00/m²/Monat/netto exkl. Betriebskosten je nach Ausstattung, Stockwerk und Mietvertragslaufzeit

Service:

- Welcome Desk mit freundlichem Empfangspersonal
- 24-Stunden-Portier Service
- Modernes Security-System
- Schnelles WLAN in den Allgemeinflächen
- Klare Beschilderung und Wegführung durch das Gebäude und den Außenbereich
- Sicherheit und Sauberkeit durch effizientes Personal und Technik

Infrastruktur:

- Außenbereich mit Grünfläche

- Freie Sitzflächen mit Playground
- Fahrradkeller mit Umkleide- und Duschmöglichkeiten
- Ruheraum
- Tiefgarage (ausreichend Stellplätze)

Ausstattung:

- **Kühlung mittels 4 Leiter Fan Coils**
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- hochwertige Teppichfliesen
- lichte Raumhöhen von 3,00 m in den Büroräumen Ungargasse
- vollausgestattete Teeküchen
- computergerechte Pendelleuchten im Bürobereich, Downlights im Gangbereich
- Sonnenschutz
- moderne EDV-Verkabelung
- Glaswände zum Innengang optional

- **Tiefgarage im Haus**

Energieausweis liegt vor:

Heizwärmebedarf: 33,64 kWh/m².a

Stellplätze:

Tiefgarage mit Stellplätzen im Haus | Preise auf Anfrage

Verkehrsanbindung:

Das Stadtzentrum ist sowohl fußläufig als auch mit den öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln in nur wenigen Minuten erreichbar.

- U-Bahn: U3 - Rochusgasse
- Straßenbahn: O
- Bus: 4A

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. der gesetzl. Ust.

Alle Angaben ohne Gewähr, Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

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.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Frau Sonja Macho** unter der Mobilnummer **+43 664 44 53 56 1** und per E-Mail unter **macho@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkswohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

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