myhive am Wienerberg | Wienerbergstraße 3-5 | URBAN GARDEN

Objektnummer: 141/76838

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Nutzfläche:	868,00 m²
Miete / m²	16,50 €

Ihr Ansprechpartner

Michael Kadlec

Rustler Immobilientreuhand

T +4318949749 659
H +4367683434659

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

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

hive

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:
Myhive am Wienerberg | Urban Garden bringt für Sie Work und Life nachhaltig in Balance. Und das, während Sie Ihrem Business nachgehen. Eingebettet in eine begrünte Terrassen-Landschaft fühlt sich Ihr neues Office wie ein natürliches Erholungsgebiet mit Wohnzimmeratmosphäre an.

Meetings oder Work Sessions unter freiem Himmel sind übrigens bei myhive am Wienerberg | Urban Garden von der ersten Sekunde an Programm. Denn zu Ihrem neuen Büro oder persönlicher Mietfläche gehört ein eigener Balkon mit Garten natürlich dazu – mit direktem Blick aufs Naherholungsgebiet Wienerberg.

Persönliches Arbeitsalltag-Detox-Programm. Myhive am Wienerberg | Urban Garden beugt vielen Stressfaktoren vor: Dank Office Spaces, die sich an die Bedürfnisse Ihres Unternehmens anpassen, großzügiger Infrastruktur samt Geschäften des täglichen Bedarfs sowie einer Vielzahl an Restaurants und Cafés direkt vor der Bürotür. Und die ideale Verkehrsanbindung lässt Sie ohne Eile jedes Ziel erreichen.

Grüner als nur begrünt. Unsere myhive am Wienerberg | Urban Garden Familie verpflichtet sich aber nicht nur zum relaxten Arbeiten, sondern auch zum nachhaltigen Handeln. Dabei liegt die Gestaltung aller Grünflächen samt Pflanzen, größtmögliche Müllvermeidung und der achtsame Energieverbrauch in der Verantwortung aller Mieter. Bleibt nur noch eine Frage offen: Wann tauchen Sie entspannt in Wiens neue grüne Office Oase ein?

Myhive am Wienerberg sorgt dafür, dass Zeit für die wesentlichen Dinge gewonnen wird – durch praktische Services und eine optimale Infrastruktur.

Die wichtigsten Annehmlichkeiten im Überblick:

Twelve Konferenzzentrum mit 12 Hightech-ausgestatteten Räumen Thirty Five Event-Location im 35. Stockwerk der Twin Towers TwentyTwo Restaurant im 22. Stockwerk des Holiday Inn Vienna South Komfortable Community-Lounge Bequeme Sitzmöglichkeiten im Außenbereich Großzügiger Fahrradraum mit Garderobe und Duschen Schuster- & Schneider-Service, Blumenbestellung, Kleiderreinigung Die wichtigsten Vorzüge unter einem Dach:

Shopping Mall: Supermarkt, Drogeriefachhändler, Trafik, Reisebüro, Bäcker Umfangreiches Gastronomieangebot: Cafés und Restaurants Post, Banken und Reisebüro Cineplexx Wienerberg Kindergarten und Hortbetreuung Naherholungsgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe Zwei 4-Sterne-Hotels mit insgesamt 380 Zimmern Fertigstellung voraussichtlich Q3/2023

Bau- und Ausstattung:

Fenster:

3-fach Isolierverglasung, außenliegender Sonnenschutz Boden:

Gang- und Arbeitsplatzbereich: Teppich Teeküchen: Parkett WC Gruppen: Fliesen Decke:

Büro: Rohbetondecke mit akustisch wirksamen Heiz- und Kühlsegeln in weiß Gang: Metall-Langfelddecke, weiß, akustisch wirksam gelocht WC: Metall-Langfelddecke Trennwände:

Bürotrennwand: Gipskartonwand, 2-fach beplankt Gangtrennwand: Glaswandsystem - Doppelverglasung Heizung/Kühlung:

Büroflächen über abgehängte Kühl/Heizsegel im Raum, exponierte Bereiche (Eckbüros, Besprechungsräume) mit zusätzlichen Kälte- und Wärmeabgabeflächen (Fan Coils, Heizkörper etc.) im Parapetbereich Beleuchtung:

Büro: Stehleuchten mit integriertem Bewegungsmelder und integriertem Tageslichtsensor Besprechungsräume/Gang/Teeküchen: Deckenanbauleuchten oder Pendelleuchten Teeküchen: Küchenzeile mit Ober- und Unterschränken inklusive Geschirrspüler, Spülbecken (Niro) inkl. Armatur und elektrischer Warmwassererhitzer und Kühlschrank Elektro/EDV Büroarbeitsplätze:

Je 2 AP: 1x 230V EDV-Strom - 1x 230V Normal-Strom - 2 x Doppeldose RJ45.

Lage und Infrastruktur:

Ob mit Auto, Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln: myhive am Wienerberg ist einfach, bequem und schnell zu erreichen und erfüllt auch rund um das Thema Mobilität höchste Ansprüche für modernes Arbeiten und Leben.

Öffentliche Anbindung: • 7A (zu U4 Meidlinger Hauptstraße) • 7B & 15A (zu S-Bahn & U6 Bahnhof Meidling) • 65A (zu U1 Reumannplatz) • Kostenloser City-Shuttle direkt ins Zentrum (Oper)

PKW & Fahrrad: • 3 Parkgaragen mit 2.000 Stellplätzen • E-Car-Ladestation in der Garage • Top ausgestatteter Fahrradraum mit Spinden & Duschen • E-Bike-Ladestationen vor Ort & Reparaturmöglichkeit

Sharing-Angebote: • Carsharing: Share Now in Garage Twin Tower • Scooter (Mopeds): ÖAMTC Easy Way, mo2drive • E-Bikes: mo.point • E-Scooter

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.