Ihr Arbeitsalltag neu gedacht.

Objektnummer: 3836

Eine Immobilie von ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Bürofläche:	354,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,11 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	5.310,00 €
Kaltmiete	7.398,60 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	2.088,60 €
USt.:	1.479,72 €

Provisionsangabe:

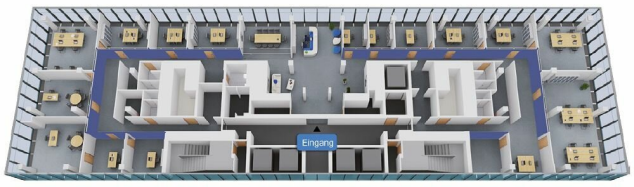
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Alexandra Wagner, MSc.

ANOBIS IMMOBILIEN GmbH
Biberstraße 3, Top 4A
1010 Wien

T +43 (0)1 356 00 21
H +43 (0)664 601 05 165
F +43 (0)1 356 00 21 - 20



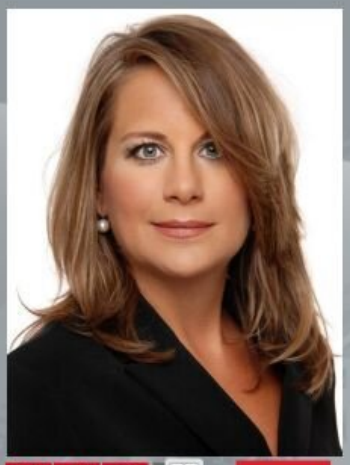
Beispiel Ansicht - Grundriss A29

IMMY 2022 SILBER
Makler
ANOBIS IMMOBILIEN GmbH

IMMY 2021 GOLD
Makler
Anobis Immobilien GmbH

IMMOBILIENCARD

Berufsausweis für Immobilientreuhänder



WKO Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Mag. Alexandra Wagner, MSc.

Vorname/Name

ANOBIS IMMOBILIEN GMBH

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

Geschäftsführung

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01007403

Treuhänder-Nummer

46762v

Firmenbuchnummer

gültig bis

12/2025

Objektbeschreibung

Büroimmobilien mit Vielfalt: die Twin Towers.

In ausgezeichneter Lage entstand ein völlig neues Bürokonzept – atemberaubender Ausblick inklusive: die Twin Towers in Wien. Sie verbinden eine angenehme Atmosphäre mit zahlreichen Vorteilen für Mieter, die das Arbeiten schöner machen. Alle Annehmlichkeiten für einen reibungslosen Business Alltag sind ebenso vorhanden wie genügend Raum für kommunikativen Austausch – die besten Voraussetzungen für gute Ideen und jede Menge Motivation.

Hervorragende Ausstattung. Der hochwertige Innenausbau mit Doppelböden und Kühldecken verspricht ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Die Gestaltung der 2,8 m hohen Büros ist flexibel und mit höchster Flächeneffizienz möglich.

Ankommen und wohlfühlen. Für gute Stimmung sorgt gleich bei der Ankunft im Bürogebäude der Welcome Desk: die Rezeptionsmitarbeiter der myhive Offices kümmern sich aktiv um Mieter und Gäste – egal ob es um Fragen oder benötigte Serviceleistungen geht.

Design zum Entspannen. Das Interior Design orientiert sich fühlbar an der freundlichen Atmosphäre einer Hotel-Lobby, in der Sie sich als Besucher augenblicklich wohlfühlen. Verabreden Sie sich für informelle Business Meetings in der myhive Lounge und nehmen Sie auf den bequemen Sofas Platz. Oder treffen Sie sich zum Networken im Rahmen der zahlreichen Afterwork-Events und lassen Sie den Tag bei Drinks und Lounge-Musik ausklingen – myhive macht es möglich.

Alles, was man braucht. Die Twin Towers bieten nicht nur umfangreiche Services, sondern auch eine einzigartige Infrastruktur: abwechslungsreiche Gastronomie, Besprechungsräume, Fahrradräume mit Garderoben und Duschen sowie ein Erholungsgebiet mit Golfplatz vor der Haustüre stehen allen Mietern zur Verfügung.

Jede myhive Bürolösung erfüllt **höchste Flexibilitätsansprüche** – sie beeindruckt durch hochwertige Ausstattung, eine großzügige Infrastruktur sowie erstklassige Member-Services. Perfekt für Ihr Unternehmen: Büros können ab 200 m² bis zu 3.300 m² über 3 Stockwerke hinweg angemietet werden – und zwar sehr flexibel.

Flexibel gestalten, besser arbeiten: Die Büroflächen lassen sich individuell gestalten und passen sich damit perfekt an die speziellen Bedürfnisse unterschiedlicher Unternehmen und ihrer Arbeitsweise an. Klassisch, stylish, agil mit offenen Kommunikationsbereichen – nahezu jedem Wunsch kann entsprochen werden.

Bei myhive am Wienerberg finden Sie nicht nur einen Arbeitsplatz mit bester Infrastruktur. Darüber hinaus heißt Sie auch die **myhive Community** willkommen, denn die Vernetzung der Mieter wird hier groß geschrieben. Sei es bei den monatlichen Events wie 200 Minutes, dem Afterwork Get-together, und Expert Breakfast, dem informativen Frühstück mit Top Speakern, oder bei den zahlreichen Sportveranstaltungen – myhive am Wienerberg bietet ein umfassendes Angebot für seine Mieter.

Meeting Räume direkt buchen. Alle Mieter haben die Möglichkeit Meetingräume im Ergeschoss über die myhive App für bis zu 14 Personen zubuchen. Die Meetinräume sind technisch am modernsten Stand ausgestattet und direkt an die myhive Lounge angrenzend.

Zu Shops & Entertainment. Ganz nebenbei erledigen Sie in den Twin Towers alle Angelegenheiten in den unterschiedlichen Geschäften im Haus. Zum Bäcker, zur Bank, zum Friseur oder gleich den nächsten Urlaub in der Mittagspause buchen? Kein Problem! Sie finden diverse Shops und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Nach der Arbeit wartet jede Menge Freizeitunterhaltung im großen Kino und in den zahlreichen Restaurants sowie bei Aktivitäten wie Rodeln oder Public Viewing.

Gebäude mit Nachhaltigkeitszertitikat - Twin Towers auf internationalem Standard. Die Twin Towers überzeugen nicht nur mit flexiblen Bürolösungen, sie sind auch mit dem internationalen Nachhaltigkeitszertifikat BREEAM ausgezeichnet. Dieses ist das weltweit älteste und in Europa verbreiteste Bewertungssystem im Bereich nachhaltiges Bauen. Weltweit wurden bereits über 110.000 Gebäude mit BREEAM zertifiziert, darunter auch die Twin Towers.

Die Ausstattung:

- Kühlung mittels Kühlsegel
- Doppelboden inkl. Bodentanks
- hochwertige Teppichfliesen
- Lichte Raumhöhe bis zu 2,8 m in den Büroräumen

- Vollausgestattete Teeküchen
- Computergerechte Pendelleuchten im Bürobereich, Downlights im Gangbereich
- High-Speed-WLAN: High-Speed-Internet für alle Mitarbeiter im Gebäude
- Sonnenschutz
- Glaswände zum Innengang optional
- Portierservice
- Tiefgarage im Haus

Beste Anbindung.

Ein Standort an einer Hauptverkehrsader Wiens bringt immense Vorzüge: In den großen Parkgaragen am Wienerberg finden Sie jede Menge Platz, sparen Stress und Zeit. Die optimale Anbindung bietet Vorteile für Vertriebsunternehmen, Businesspartner und Mitarbeiter.

Mit dem Auto:

- City-Nähe: 15 Minuten ins Zentrum
- Flughafen-Nähe: 20 Minuten
- ausgezeichnete Autobahnanbindung
- Tiefgarage mit 2.000 KFZ-Stellplätzen

- Taxi-Standplatz vor der Tür
- E-Car Ladestationen vor Ort

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln:

- 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

Die FACTS:

> Nettomiete Büroflächen: ab € 15,00,-/m² p.M.+ 20 % Ust.

> Betriebskosten inkl. Heizung & Kühlung: derzeit mtl. € 5,90/m² + 20 % Ust.

> GARAGENPLATZ in der Tiefgarage Nettomiete inkl. BK: € 143,00 p.M. +20% Ust.

> Laufzeit: befristet mit Kündigungsverzicht

> Kaution: 3-6 Bruttomonatsmieten in Form einer Bankgarantie

> Provision: 3 BMM zzgl. 20% Ust.

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Umsatzsteuer.

Die Preise verstehen sich als unverbindliche Angebotspreise abhängig je nach Mietvertragslaufzeit und Ausbau-Standard.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ihr Kontakt:

Mag. Alexandra Wagner, MSc.

+43 664 601 05 165

www.anobis.at

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 <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap