

**Modernes Büro/Praxis mit 2350m² in Top-Lage von Wien -
inklusive exklusivem Service und Tiefgarage!**



Objektnummer: 270081

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.350,00 m ²
Bürofläche:	2.350,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,66
Kaltmiete (netto)	39.950,00 €
Kaltmiete	53.815,00 €
Miete / m²	17,00 €
Betriebskosten:	13.865,00 €
Infos zu Preis:	

Nettogesamtpreis inkl. BK ohne HK exkl. USt und ohne Nebenkosten

Provisionsangabe:

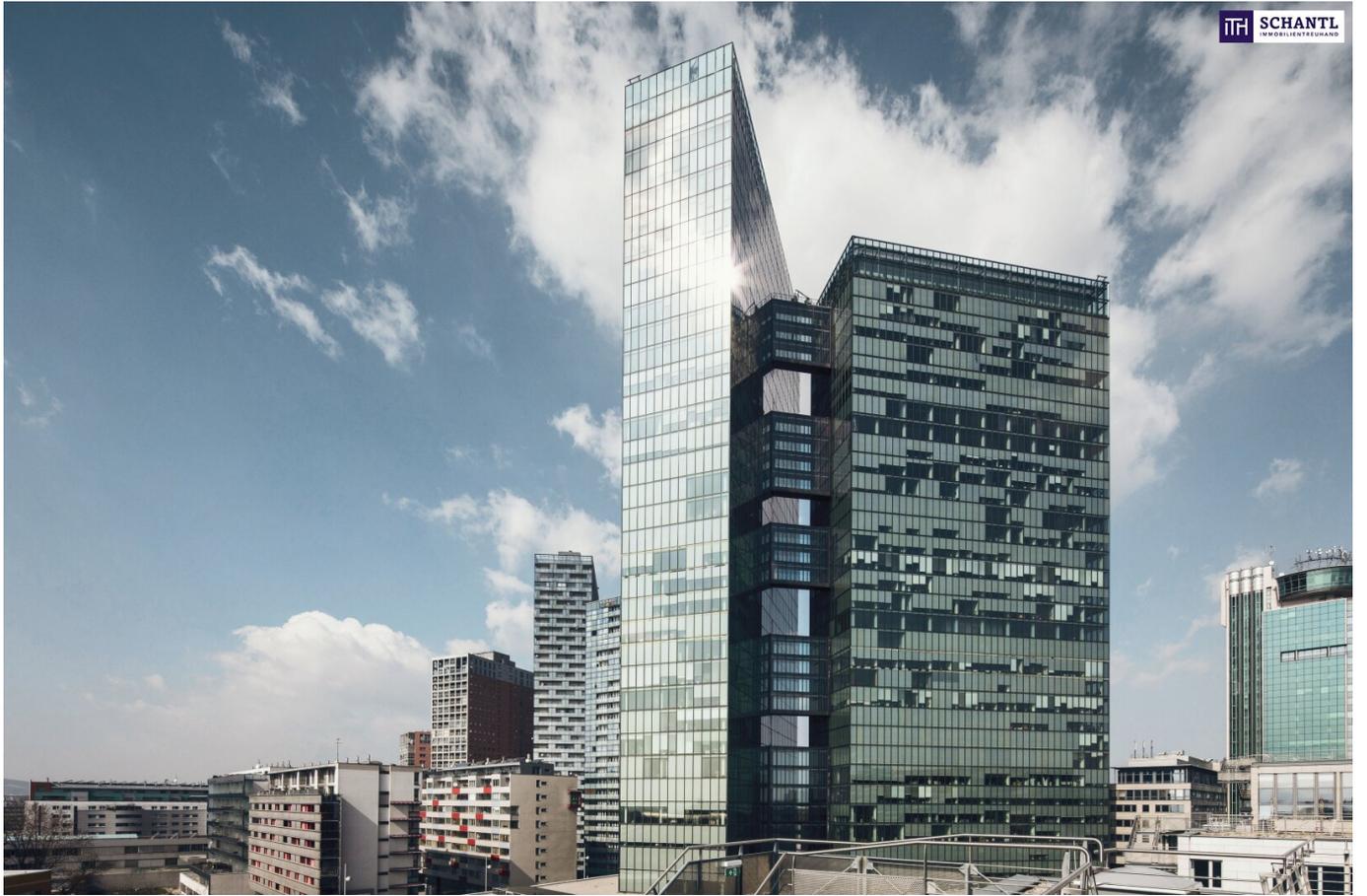
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



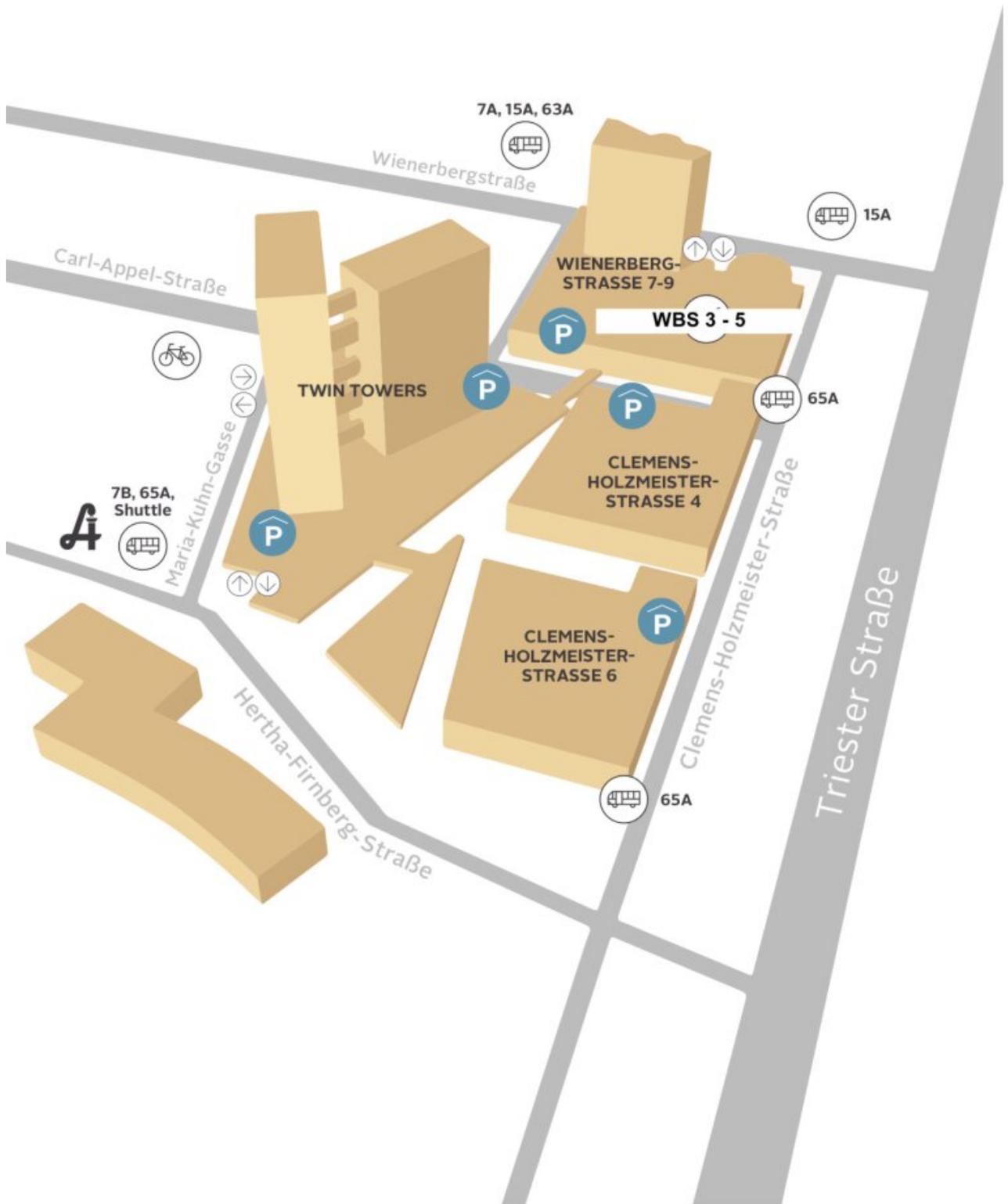
Maria Schantl, BA, MSc

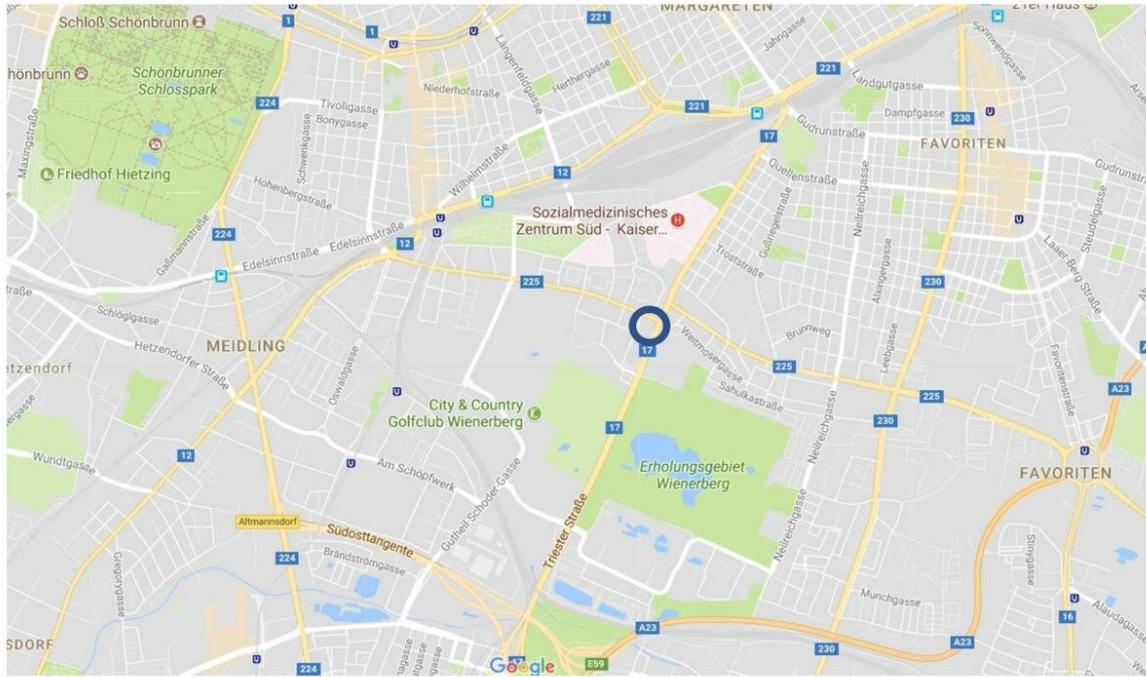
Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorferstraße 71a











Objektbeschreibung

COOL! IHR NEUES BÜRO IN DEN ATEMBERAUBENDEN TWIN TOWERS!!! BESTE ÖFFENTLICHE ANBINDUNG!!! PRESTIGE-LAGE!!!

Arbeit und Leben – jetzt auch auf dem Wienerberg

Einer der größten Büro- und Geschäftsstandorte Wiens! Dieser Standort bietet atemberaubende Architektur und hervorragende Infrastruktur.

Flexibilität neu definieren! Auf einer Fläche von ca. 55.000 m² finden im myhive Twin Tower am grünen Wienerberg große Firmen, kleinere Unternehmen sowie Freelancer und Selbständige einen optimalen Arbeitsplatz, der viel Komfort bietet und dadurch effizientes Arbeiten ermöglicht.

Mit hoher Flexibilität können alle Büroräume monatlich neu vermietet werden. Die Büros stehen sofort zur Verfügung und können auch nur für einen Monat gemietet werden. Myhive Mitglieder bezahlen nur für das, was sie auch tatsächlich nutzen!

Die Marke MYHIVE ist in ganz Europa vertreten.

Praktisch alles unter einem Dach!

Lebendige myhive Community bietet eine breite Palette von Annehmlichkeiten und Vorteile für die Vernetzung auf geschäftlicher und sozialer Ebene.

Der Welcome Desk beinhaltet viele exklusive Mieter-Services und die großzügige Büro-Infrastruktur bietet alles. Von gemütlichen Lounges bis hin zu funktionalen Meeting Räumen. Darüber hinaus bietet dieser Standort verschiedene Shops für den täglichen Bedarf, zahlreiche Restaurants, Cafés und vieles mehr.

TWIN TOWERS:

Die großzügig angelegten Gewerbeflächen befinden sich in einem der modernsten Büro- und Geschäftsgebäude in Wien.

Lichtdurchflutete Räume und ein einzigartiger Blick über Wien werden Sie ebenso überzeugen!

Die sehr gute öffentliche Anbindung an die Wiener Linien - Haltestellen der Linien 7A und 65 A

(U1 Anbindung) und der Bahnhof Meidling (U6 Anbindung) unterstreichen die optimale Verkehrslage und erfüllen somit die hohen Ansprüche der heutigen Geschäftswelt.

Diese attraktiven Geschäfts-/Gewerbeflächen vereinbaren Moderne und Exklusivität in einer sehr guten Lage!

FACTS:

- Bürofläche: 2.350 m² (Aufteilung beliebig veränderbar)
- Auch kleinere Größen können gemietet werden!
- 24 Stunden Facility und Security Personal
- Konferenzzentrum
- Tiefgarage mit 2.000 KFZ-Stellplätzen zu € 143,00 pro TG
- Shopping Mall und umfassende Gastronomie-Angebote
- Fahrradraum für Mieter mit Duschen und Garderobe
- Kleiderreinigungs-Service
- Fitness-Studio
- 4-Sterne-Hotel mit Business Service
- 2 Kindergärten im Haus

- Fitness Center

HIGHLIGHTS:

- **Traumhafte Aussicht über den Dächern von Wien**
- **Top-Lage** mit bester öffentlicher Anbindung
- **Hohe Frequenz**
- **Ideale Raumaufteilungen können individuell gestaltet werden**
- **Riesige Fensterfronten** für eine einladende Wohlfühlatmosphäre
- **PRESTIGE-LAGE**
- **IMAGE-FAKTOR erhöhen**
- Für eine Vielzahl von **unterschiedlichen Unternehmenskonzepten** möglich!
- **Barrierefrei**
- **Top-Preis-Leistungsverhältnis**

Schnell sein lohnt sich! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

Gerne können Sie die detaillierten Unterlagen nach Zustimmung der AGBs einsehen. Hierfür öffnen Sie die E-Mail, welche Sie nach Ihrer Online-Anfrage erhalten. Danach klicken Sie auf das Immobilienangebot, um alle detaillierten Unterlagen sowie mögliche weitere Immobilienangebote direkt zu erhalten.

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Änderungen ausdrücklich 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.

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