# Urban Garden - hochwertiges Büro mit Balkon - modern und nachhaltig - Top Infrastruktur am Wienerberg

**Objektnummer: 271542673**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Büro / Praxis |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Nutzfläche:** | 961,00 m² |
| **Bürofläche:** | 961,00 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 16,00 € |
| **Kaltmiete** | 20,90 € |
| **Miete / m²** | 0,02 € |
| **Betriebskosten:** | 4,90 € |

**Provisionsangabe:**

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Katharina Pavlik**

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12
1010 Wien

T +4312262040

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

# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

**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 Cafe?s 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, größt- mögliche 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 mit12 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: Cafe?s und Restaurants

• Post, Banken und Reisebüro

• Cineplexx Wienerberg

• Kindergarten und Hortbetreuung

• Naherholungsgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe

• Zwei 4-Sterne-Hotels mit insgesamt 380 Zimmern

**Flächenübersicht (Büro):**

5. OG Büro 1 mit Balkon, 961m2, Nettomiete 16,00 EUR/m2

**BK: 4,90** EUR/m2

**Flächenübersicht (Lager):**

2. UG Lager, 713m2, Nettomiete 7,50 EUR/m2

3. UG Lager, 910m2, Nettomiete 7,50 EUR/m2

**BK: 1,80** EUR/m2

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin (gerne auch **spät Abends** oder am **Wochenende**).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.