Voll servicierte Bürofläche für 14 AP



Objektnummer: 7526

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	219,00 m²
Kaltmiete (netto)	12.045,00 €
Kaltmiete	12.045,00 €
Miete / m²	55,00 €
USt.:	2.409,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10

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


KOCHWERKSTATT








BILLA

Objektbeschreibung

Voll servicierte Bürofläche für 14 Arbeitsplätze - sofort beziehbar

Komplett hochwertig möbliert, inkl. Meetingraum und ausgestatteter Teeküche auf ca. 219 m² im 1.OG.

All inclusive Preis (inkl. BK, Strom) € 12.045,00/Monat zzgl. 20 % USt.

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

Garagenplatz: ab netto € 97,79/Monat

Im Untergeschoß können zudem Lagerabteile in unterschiedlichen Größen angemietet werden.

Alle Preisangaben sind netto zzgl. 20% Umsatzsteuer zu verstehen.

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.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

• 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

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.

Bilder: ©IFAG

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap