

Büro 1100 Wien, Nähe Triester Straße, Wienerberg

myhive amerberg - Individuell gestaltbare Büroflächen mit hervorragender
Anbindung

Objekt ID: 101/14878



Büro 1100 Wien, Nähe Triester Straße, Wienerberg

Nutzfläche ca.	437 m ²
Heizwärmebedarf	30.89
fGEE	1.17
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Neubau, Personenaufzug
Miete/m ²	16
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Mitten in der Stadt und doch im Grünen

Der Standort myhive am Wienerberg kombiniert alles, was Sie für eine ausgewogene Work-Life-Balance brauchen: ein Office-, Shopping-, Entertainment- und Naherholungszentrum. Der ausgewogene Mix bietet zusammen mit zahlreichen Services ein optimales Arbeits- und Freizeitumfeld, so dass Sie Ihre To-Do's und Erholung leichter unter einen Hut bringen. Egal ob für Start-Ups oder etablierte Unternehmen – der Wienerberg ist das optimale Bürogebäude mit Raum zur Entfaltung und fördert Inspiration, Kommunikation, Kooperation und Innovation.

Weiters können Lagerflächen im Ausmaß bis ca. 400 m² um Miete € 7,50 netto/m² + BK € 1,80 netto/m² angemietet werden.

Mehr Lebensqualität:

Nicht nur Pendler wissen es: unterwegs zu sein heißt, kostbare Zeit für Arbeit, Familie, Freunde, Freizeit und

sich selbst zu verlieren. Was würden Sie tun, wenn Sie täglich eine Stunde geschenkt bekämen? Mit einem

Büro am Wienerberg können Sie es sich aussuchen! Während Ihre Kinder bestens betreut sind, entspannen

Sie aktiv in der Mittagspause bei den zahlreich vorhandenen Sportmöglichkeiten. Kurz zum Friseur oder Wäsche in Gehweite reinigen lassen, im Supermarkt rasch die Einkäufe erledigen ist ein täglicher Luxus für

Sie selbst, der die Lebensqualität enorm steigert. Probieren Sie es aus – mit einem Office am Wienerberg!

Der Standort am Wienerberg liegt im Süden von Wien. Internationale wie österreichische Unternehmen schätzen die Top-Lage und die ausgezeichnete Infrastruktur. Er zählt zu einem der größten Büro- und Geschäftsstandorte der Stadt mit bester Anbindung an City, Airport, Autobahn und das öffentliche Verkehrsnetz. Über einen Abfahrtsmonitor am Standort sind die Mieter stets über die aktuellen öffentlichen

Anbindungen informiert. Neben den öffentlichen Verkehrsmitteln gibt es auch einen kostenlosen City Shuttle, dass Sie direkt zur Oper in die Wiener Innenstadt und retour bringt.

Individuell, stylish, angenehm. Ihr neues Traumbüro.

In der ersten Reihe fußfrei direkt am Naherholungsgebiet Wienerberg gelegen bietet dieses Bürogebäude

alles, was man zum entspannten und effizienten Arbeiten braucht. Beste technische Ausstattung, Raumhöhen über 3 Meter, Shops, Restaurants und jede Menge andere Services machen Mieter und Mitarbeiter hier glücklich.

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. Räume mit 3,1 m Höhe sorgen für ein angenehmes Klima.

Eingebaute Entspannung für zwischendurch.

Der Lobby-Bereich sorgt schon beim Eintritt ins Gebäude für eine besondere Stimmung: Das eigene Café



direkt im Eingangsbereich lädt zum Treffen, Pause machen und Relaxen ein. Durch das entspannte Ambiente mit ansprechendem Design und köstlichem Kaffee-Duft gelangen Sie sowohl zum Büro- als auch Hotelbereich.

IHRE myhive VORTEILE

Kindergarten & Hort im Haus
Erholungsgebiet inkl. Golfplatz vor der Tür
Kostenlose myhive Services
Optimale Nahversorgung mit zahlreichen Shops & Restaurants
Highspeed Internet
Mieter-Lounge
Taxistand
Fitnessstudio
Garage mit 2.000 Stellplätzen und E-Car-Ladestation
Anbindung an Hauptverkehrsadern und viele Parkplätze bringen besonders Vertriebsunternehmen Vorteile

Ausstattung

Kühlung mittels Kühlsegel
Doppelboden inkl. Bodentanks hochwertige Teppichfliesen
Lichte Raumhöhe von 3,1m in den Büroräumen
Vollausgestattete Teeküchen
Computergerechte Pendelleuchten im Bürobereich
Downlights im Gangbereich Sonnenschutz
Glaswände zum Innengang optional Portierservice
Tiefgarage im Haus

Design zum Wohlfühlen.

Das Interior Design orientiert sich fühlbar an der freundlichen Atmosphäre einer Hotel-Lobby, in der Sie sich als Besucher augenblicklich wohl fühlen. Großzügige Glasflächen, viel Tageslicht und hohe Räume erzeugen ein sympathisch-schlichtes Ambiente mit jeder Menge Platz für den kommunikativen Austausch und inspirierende Augenblicke.

Alles, was man braucht.

Der Standort in der Wienerbergstraße bietet 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 von myhive zur Verfügung.

Mietdauerbefristet
Kautions: 3-6 BMM
Provision: 3 BMM
Bezug: ab sofort

Stellplätze

Stellplatz Miete 143,00 € zzgl. 20% USt.



Energieausweis

Energiekennzahlen Bauteil A:

HWB: 30,89 kWh/m².a

fGEE: 1,17

Ausstellungsdatum: 12.11.2012

Energiekennzahlen Bauteil C:

HWB: 22,95 kWh/m².a

fGEE: 1,10

Ausstellungsdatum: 29.11.2012

Verkehrsanbindung:

Individualverkehr:

Attraktive Lage im Süden Wiens („Südeinfahrt“)

Hervorragende Anbindung an den Straßenverkehr (City, Süd-, West-, Ostautobahn)

Insgesamt 2.000 Parkplätze in 3 Tiefgaragen

A2: 2 Minuten

City: 10 Minuten

Flughafen: 15 Minuten

Öffentliche Anbindung:

Der **Cityshuttle** bringt Sie direkt vom Business Park Vienna zur Oper in die Wiener Innenstadt und retour. Das Angebot ist kostenlos, als Fahrschein gilt die Shuttlebus Daueraufkarte (Bitte immer mitführen). Der Cityshuttle hat Platz für 19 Personen und fährt die Strecke ohne Zwischenstopp.

Mit den **Wiener Linien** erreichen Sie in 15 Minuten das Stadtzentrum und in 20 Minuten den Flughafen Wien-Schwechat (Linie 7A, 7B, 15A, 65A).

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

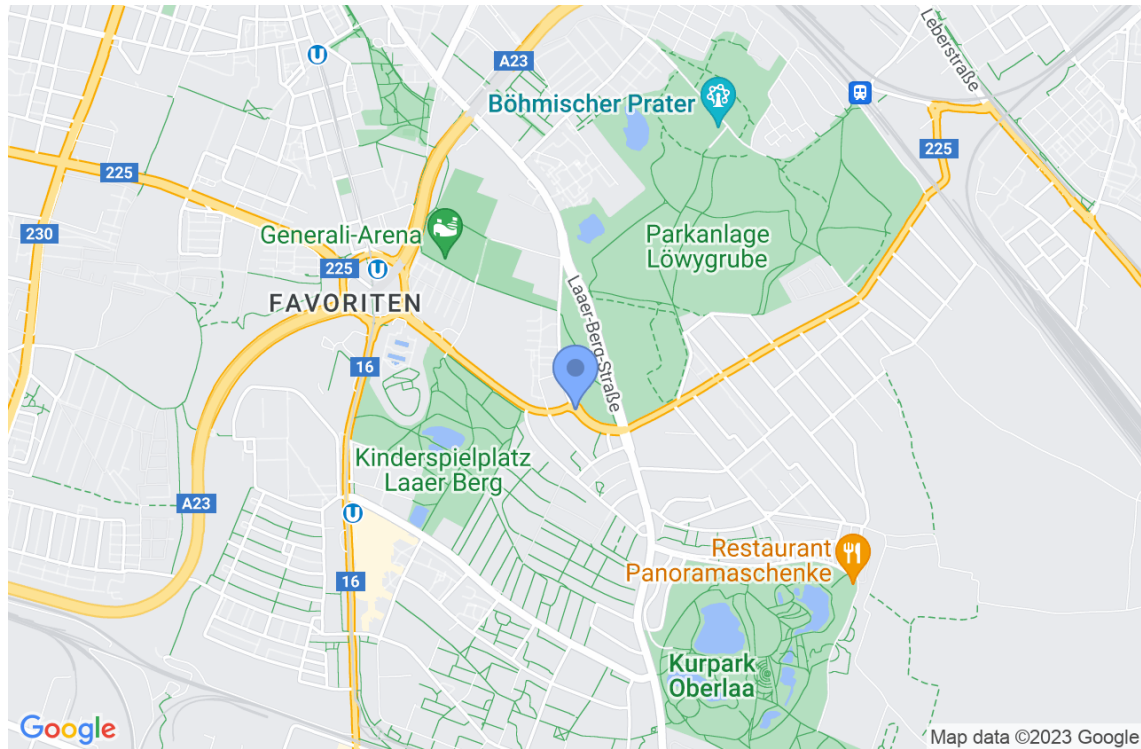
Wir haben was für Sie

Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage

Autobahnnähe, Bahnhofsnähe, öffentl. Verkehrsmittel, TG/Garage, U-Bahn





Aussenansicht 1



Aussenansicht 2



Innenansicht



Innenansicht 2



Innenansicht 3





Innenansicht 4



Innenansicht 7



Innenansicht 8



Innenansicht 5



Innenansicht 6

