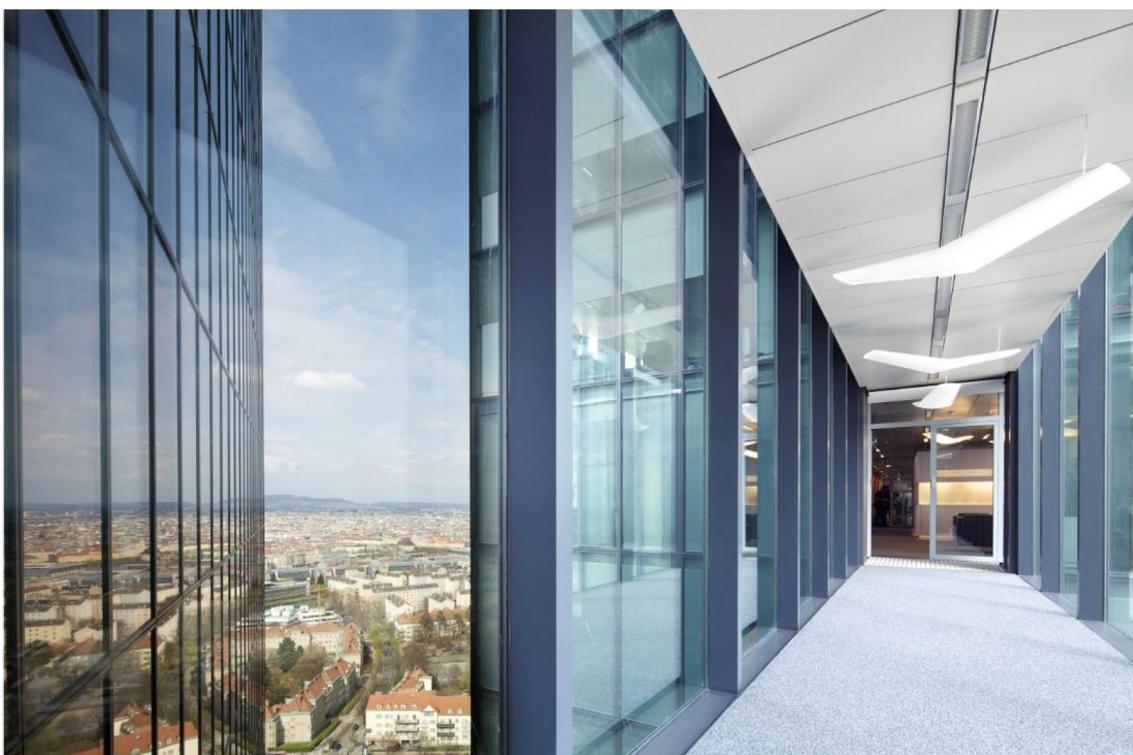


# Büro 1100 Wien, Nähe Triester Straße, Wienerberg

MY HIVE TWIN TOWER

Objekt ID: 101/14879



## Büro 1100 Wien, Nähe Triester Straße, Wienerberg

Top	GES
Nutzfläche ca.	1.500 m <sup>2</sup>
Baujahr	2001
Heizwärmebedarf	34.58
fGEE	1.70
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Neubau
Miete/m <sup>2</sup>	15
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



# Objektbeschreibung

## **Objektbeschreibung**

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!

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. 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 verbreitetste Bewertungssystem im Bereich nachhaltiges Bauen.

In den Twin Towers finden Sie einen bunten und vielfältigen Mix an Restaurants, vom Brainfood über Sushi, Griechisch, Hausmannskost oder schnelle Snacks. Die neu gestaltete Mieter- Lounge bietet eine moderne Kommunikationszone für Mietergespräche und -events. Ob beruflich oder privat, die Lounge lädt stets zum Verweilen in Wohlfühlatmosphäre ein und ist ein idealer Ort zum Netzwerken.

Weiters können Lagerflächen im Ausmaß bis ca. 300 m<sup>2</sup> um Miete € 7,50 netto/m<sup>2</sup> + BK € 1,80 netto/m<sup>2</sup> angemietet werden.

Mietdauerbefristet  
Kautions: 3-6 BMM  
Provision: 3 BMM  
Bezug: nach Vereinbarung

## **Dies zeichnet die myhive Lounge aus:**

Gemütliche Sitzmöbel  
Working spaces inkl. USB- bzw. Stromanschlüsse und iPad Halterungen  
Ein Ruheraum  
Eine Café Station und ein Snack Corner  
Ein Mehrzweck – Games Room  
Eine abgetrennte Raucher-Lounge  
Und vieles mehr

## **Ausstattung**

8 Hochleistungsaufzüge ("Turbolifte" 6m/s)  
Öffnbare Fenster  
Abgehängte Decken  
Computergerechte Arbeitsplatzleuchten  
Lichte Raumhöhe: 2,80 m



Doppelboden  
Teppichböden / alternativen möglich  
Fernwärme  
Kühlung  
Teeküche  
Rauchmelder/Sprinkler  
Sonnenschutz: Automatik & manuell  
Rezeption/Empfang  
Zugangskontrolle und 24h Sicherheitsdienst

**Die Twin Towers präsentieren eine Vielzahl an Einrichtungen, die Ihnen und Ihren Mitarbeiter/Innen den Alltag erleichtern und dabei helfen, Zeit zu sparen:**

umfangreiches Gastronomieangebot: Cafés und Restaurants  
Shopping Mall: Supermarkt, Drogeriefachhändler, Trafik  
Post, Banken  
Friseur, Nagelstudio  
Kleiderreinigungsservice  
zwei Kindergärten  
Fitnessstudio  
Golfplatz  
Erholungsgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe  
attraktive Grünflächen mit Sitzgelegenheiten im Außenbereich

**Stellplätze**

Stellplatz Miete 143 € zzgl. 20% USt.

**Energieausweis**

HWB: 34,58 kWh/m<sup>2</sup>.a

**Verkehrsanbindung**

Ob mit Auto, Rad oder öffentlichen Verkehrsmitteln: die Twin Towers sind einfach, bequem und schnell zu erreichen und erfüllen auch rund um das Thema Mobilität höchste Ansprüche für modernes Arbeiten und Leben.

**Mit dem Auto:**

City-Nähe: 15 Minuten ins Zentrum  
Flughafen-Nähe: 20 Minuten  
ausgezeichnete Autobahnanbindung  
Tiefgarage mit 2.000 KFZ-Stellplätzen  
Carsharing: Car2go Stellplätze vor Ort  
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  
alle Informationen über die öffentliche Anbindung im Minutentakt in Richtung Zentrum und an das Wiener U-Bahn-Netz findet man an Live-Abfahrtsmonitoren vor Ort, online und in einer App

**Mit dem Rad:**

E-Bike Ladestationen vor Ort  
kostenloser Fahrradraum mit Duschen und Garderobe für alle Mieter

Ansprechpartner:  
Frau Kathrin Fercher  
Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:  
[www.jpi.at](http://www.jpi.at)

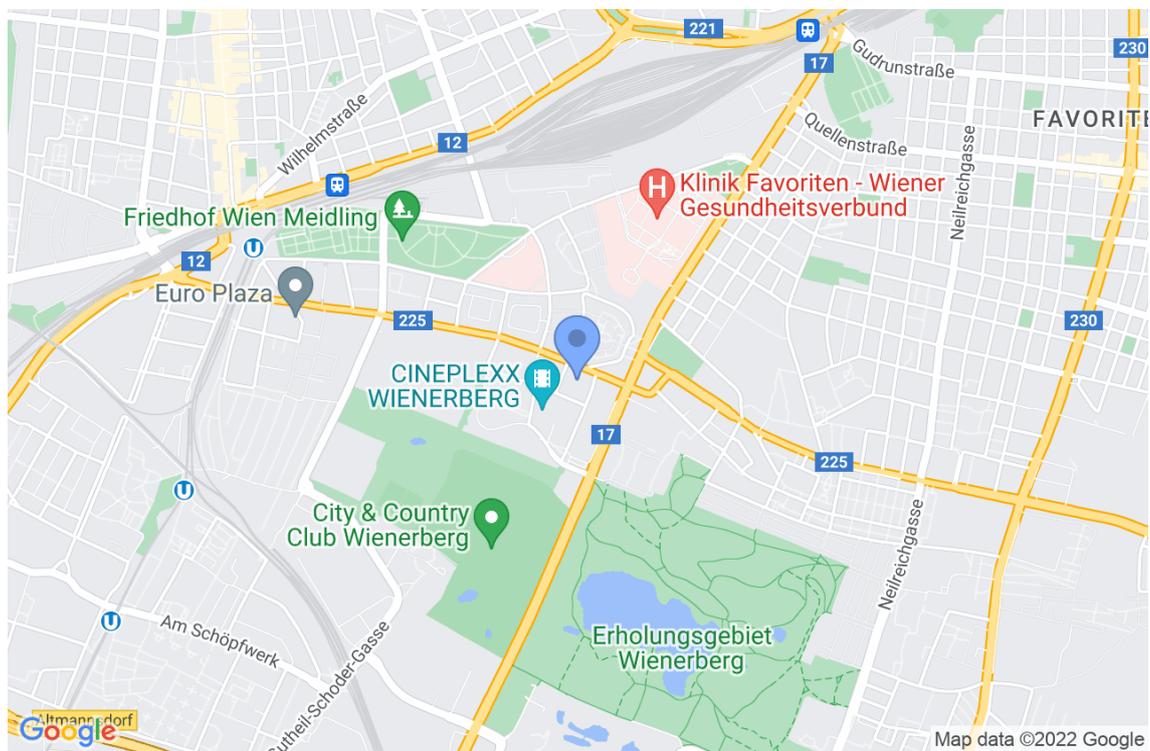
Wir haben was für Sie

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, TG/Garage





\_MG\_2432a



Titelbild\_Twin Tower



B0921



B1088



B1013



Buero3





Büero1



Büro 2

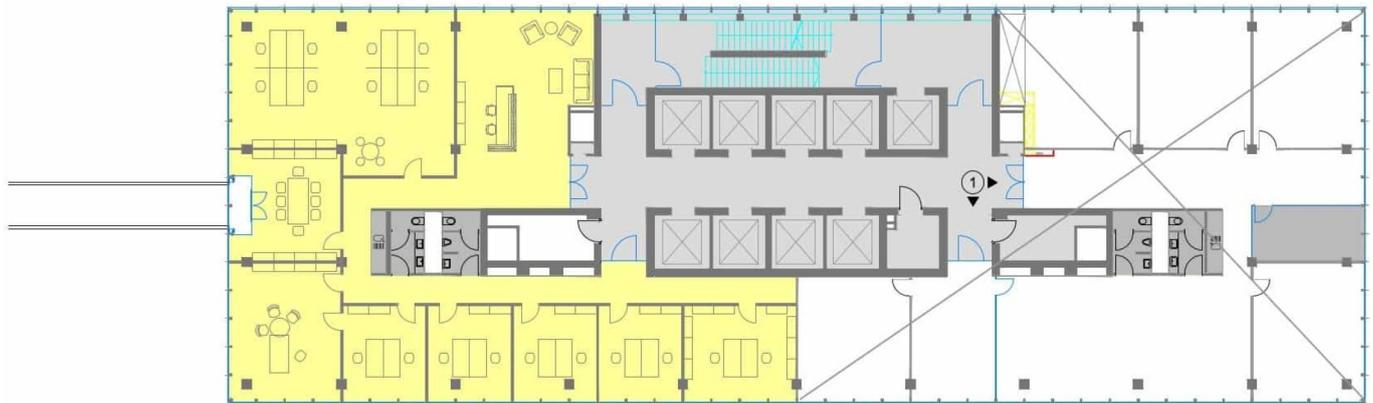


Belegung\_VTT\_B06\_202



# Grundriss

Plan VTT\_B07\_351m<sup>2</sup>



**B 7.OG**  
BELEGUNG

