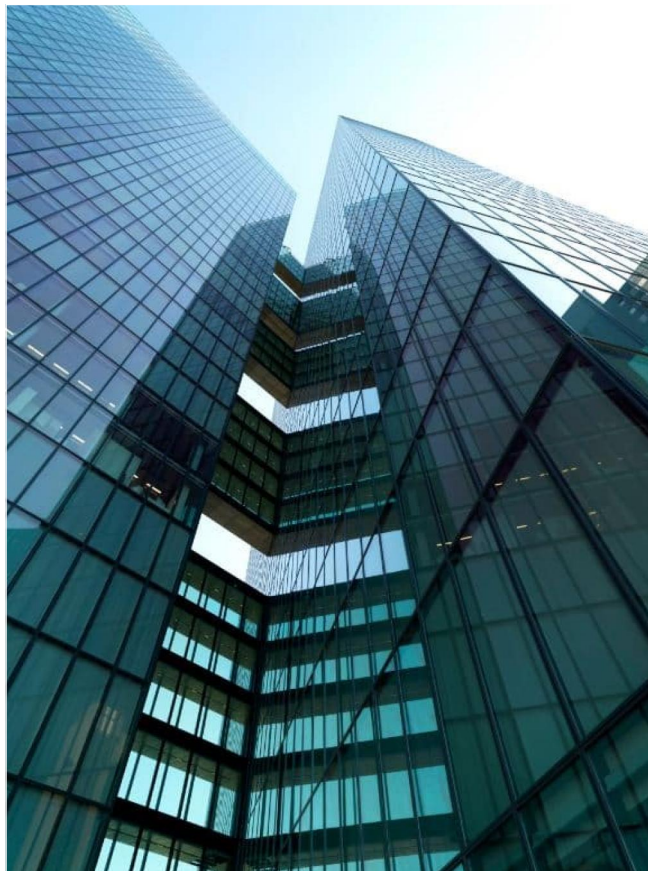


Büro 1100 Wien, Nähe Triester Straße, Wienerberg

MY HIVE TWIN TOWER

Objekt ID: 101/17316



Büro 1100 Wien, Nähe Triester Straße, Wienerberg

Top	GES
Nutzfläche ca.	2.412 m²
Baujahr	2001
Heizwärmebedarf	34.58
fGEE	1.70
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Barrierefrei, Neubau
Miete/m²	17
Mieterprovision	3 BMM zzgl. MwSt.
Kaution	3-6 BMM



Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

In ausgezeichnete 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 verbreiteste 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.

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)
Öffenbare 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/m².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

Wir haben was für Sie

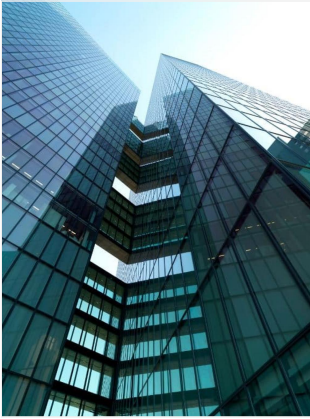
Wir weisen darauf hin, dass wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



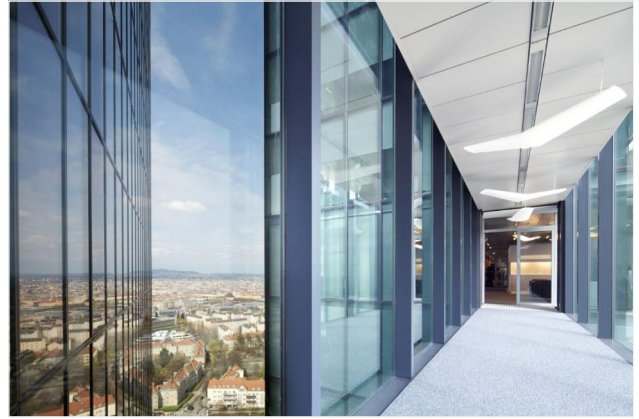
Lage

Autobahnnähe, Bahnhofsnähe, TG/Garage





B0921



_MG_2432a



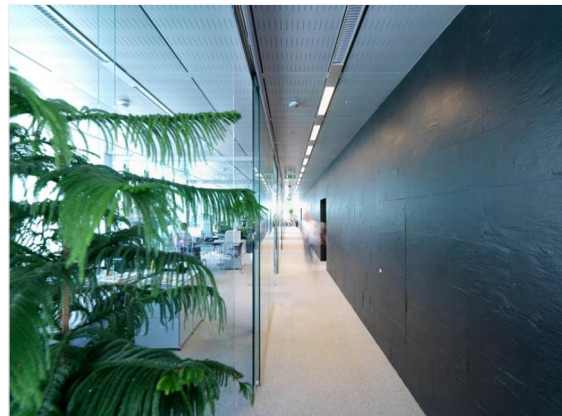
Titelbild_Twin Tower



B1088



B1013



Buero3





Büero1



Büro 2



Belegung_VTT_B06_202

