

## my hive Vienna Twin Towers



20210517\_1100, Wienerbergstraße\_VTT\_SBS (3)

**Objektnummer: IVG-O-02666/A2\_1**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Büro / Praxis - Bürofläche  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                  |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1100 Wien                   |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 399,00 m²                   |
| <b>Bürofläche:</b>       | 399,00 m²                   |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2000                        |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>B</b> 34,58 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 9.767,52 €                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 5.586,00 €                  |
| <b>Kaltmiete</b>         | 6.703,20 €                  |
| <b>Miete / m²</b>        | 14,00 €                     |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 2.553,60 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                             |

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Helmut Wanjek**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

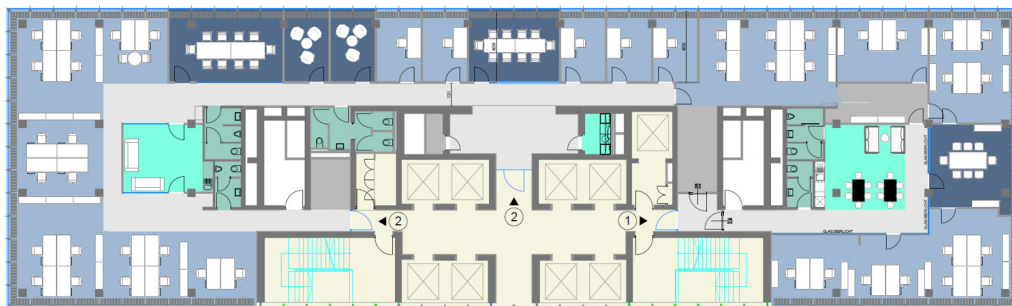
T 00436648549193  
H 00436648549193  
F 004315137778







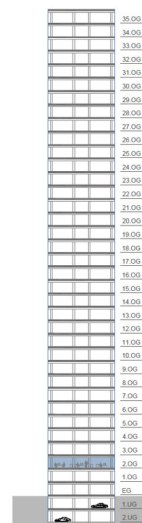
## A 2.OG



0 5m 10m



### Systemschnitt



|      | Nutzfläche        | Raumhöhe |
|------|-------------------|----------|
| Büro | 740m <sup>2</sup> | 2,80 m   |

- Empfang
- Meeting / Focus room
- Sanitärflächen
- Büroflächen
- Allgemeinflächen
- Büroflächen
- Kommunikation zone
- Küche
- Gangflächen
- Technik
- Serviceflächen
- Flexible Wände

Standard Tischgröße: 180 x 80 cm

### Übersicht



Nettonutzfläche inkl. Nebenräume  
Stand 2024.03.07

### IMMOFINANZ AG

Wienerbergstraße 9 | A-1100 Wien | T: +43 (0)1 88090  
mail@immofinanz.com | www.amwienberg.com | office.immofinanz.com

Die in dem Plan gemachten Angaben, Darstellungen und Bilder werden nicht Inhalt der Miet- und Kaufverträge, sofern dies nicht ausdrücklich vertraglich vereinbart wird. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben sind Zukunftsangaben.



A 04

B 04

Übersicht



- |                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f9e79f; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Allgemeinflächen | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Serviceflächen |
| <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Büroflächen      | <span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: #d1ecf1; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Flexible Wände |

## Objektbeschreibung

Die Twin Towers prägen das Wiener Stadtbild wie kaum ein anderes Gebäude, die überragende Aussicht sucht ihresgleichen. Die optimale Lage erfüllt höchste Ansprüche für modernes Arbeiten und Leben. Die weithin sichtbaren Twin Towers bieten einen einzigartigen Rundblick über Wien. Die optimale Lage erfüllt höchste Ansprüche für modernes Arbeiten und Leben. Die einzelnen Bürogebäude erfüllen die unterschiedlichsten Anforderungen der Mieter. Vom Kombibüro mit Ausblick über die Stadt bis zu kommunikativen Open-Space-Offices lässt sich jeder Mieterwunsch realisieren. Business und Lebensqualität haben hier oberste Priorität: Der Mix aus Geschäften, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen trägt zu einer ausgewogenen Work-Life-Balance bei. Exklusive Lounges laden zum Austausch und zur Entspannung ein.

myhive Lounge: Bei myhive steht der Austausch und die Kooperation der Mieter untereinander im Mittelpunkt. Dabei ist die Ermöglichung von Kommunikationszonen von größter Wichtigkeit. Genau das bietet die speziell Mietern vorbehaltene myhive Lounge. Ob beruflich oder privat, die myhive Lounge lädt stets zum Verweilen in Wohlfühlatmosphäre ein und ist ein idealer Ort zum Netzwerken. Dies zeichnet die myhive Lounge aus: - Gemütliche Sitzmöbel - Working spaces inkl. USB- bzw. Stromanschlüsse und iPad Halterungen - Ruheraum - Café Station und ein Snack Corner - Mehrzweck - Games Room

Die myhive Twin Towers präsentieren eine Vielzahl an Einrichtungen, die Ihnen und Ihren Mitarbeiter/Innen den Alltag erleichtern und dabei helfen, Zeit zu sparen: - Umfangreiches Gastronomieangebot: Restaurants und Cafés - Shopping Mall: Supermarkt, Drogeriefachhändler, Trafik, Post, Banken, Friseur, Nagelstudio - Kleiderreinigungsservice - Conference Center - twelve Konferenzzentrum mit 12 Hightech-ausgestatteten Räumen - Thirty Five Event Location im 35. Stock der Twin Towers - TwentyTwo Restaurant im 22. Stock des Holiday Inn Vienna South - Großzügiger Fahrradraum mit Garderobe und Duschen - Fitnessstudio im Haus - Attraktive Grünflächen mit Sitzgelegenheiten im Außenbereich - Zwei Kindergärten - Erholungsgebiet Wienerberg in unmittelbarer Nähe - Golfplatz - Cineplexx Wienerberg