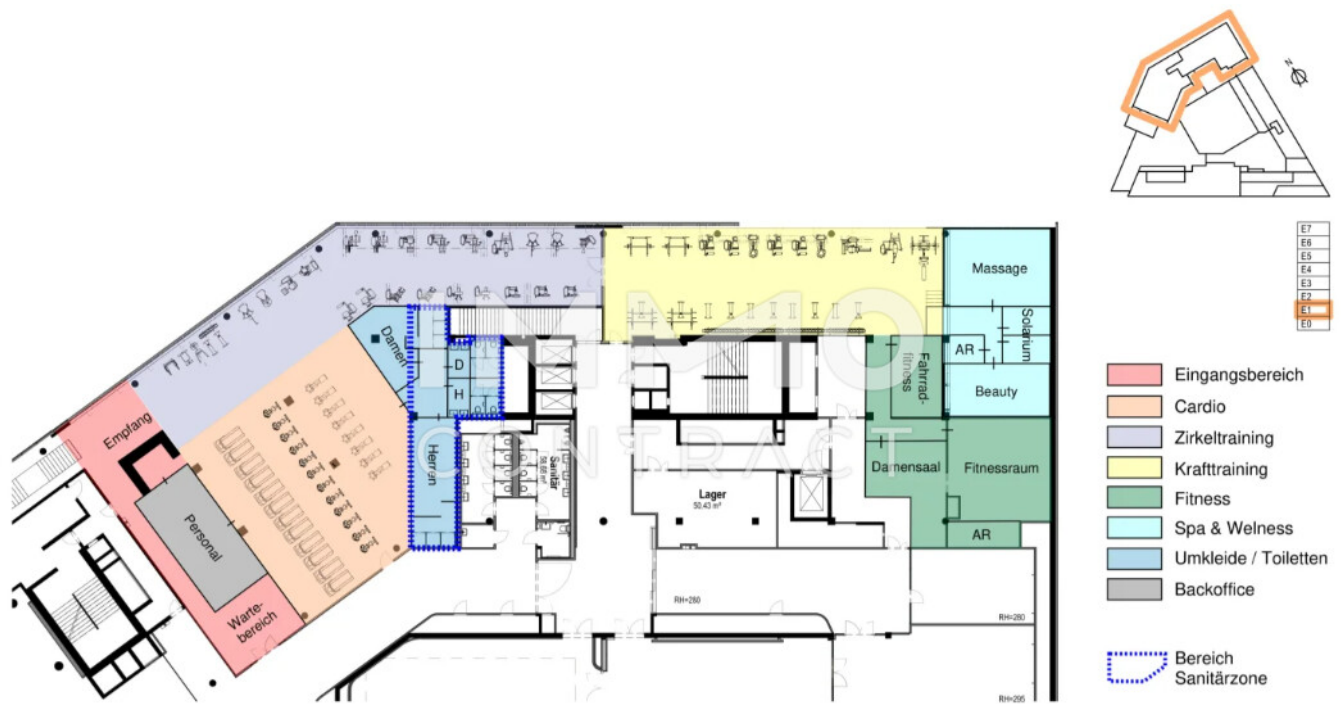


TOP Fitnessstudiofläche im Business quartier TwentyONE



Plan

Objektnummer: 130890_14

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige - Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.200,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,63
Gesamtmiete	26.015,00 €
Kaltmiete (netto)	18.150,00 €
Kaltmiete	22.000,00 €
Betriebskosten:	3.850,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gottfried Bischof

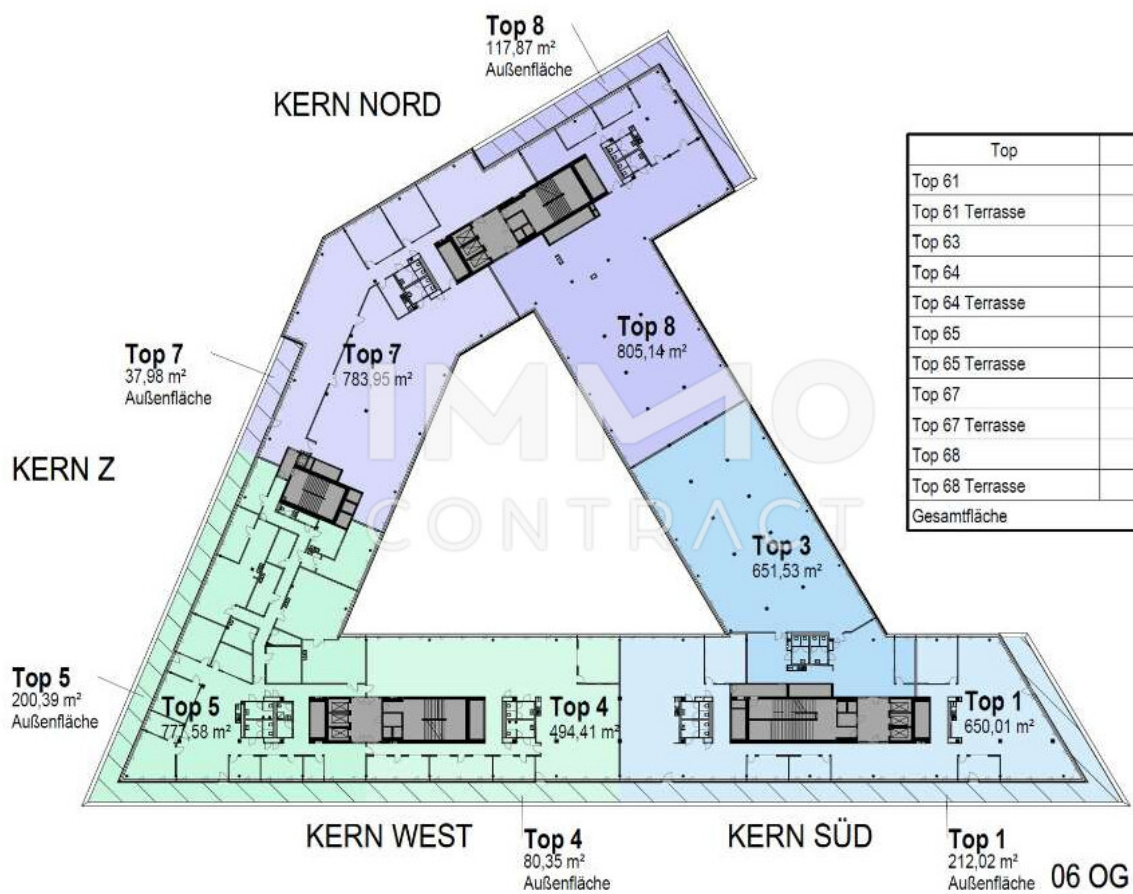
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

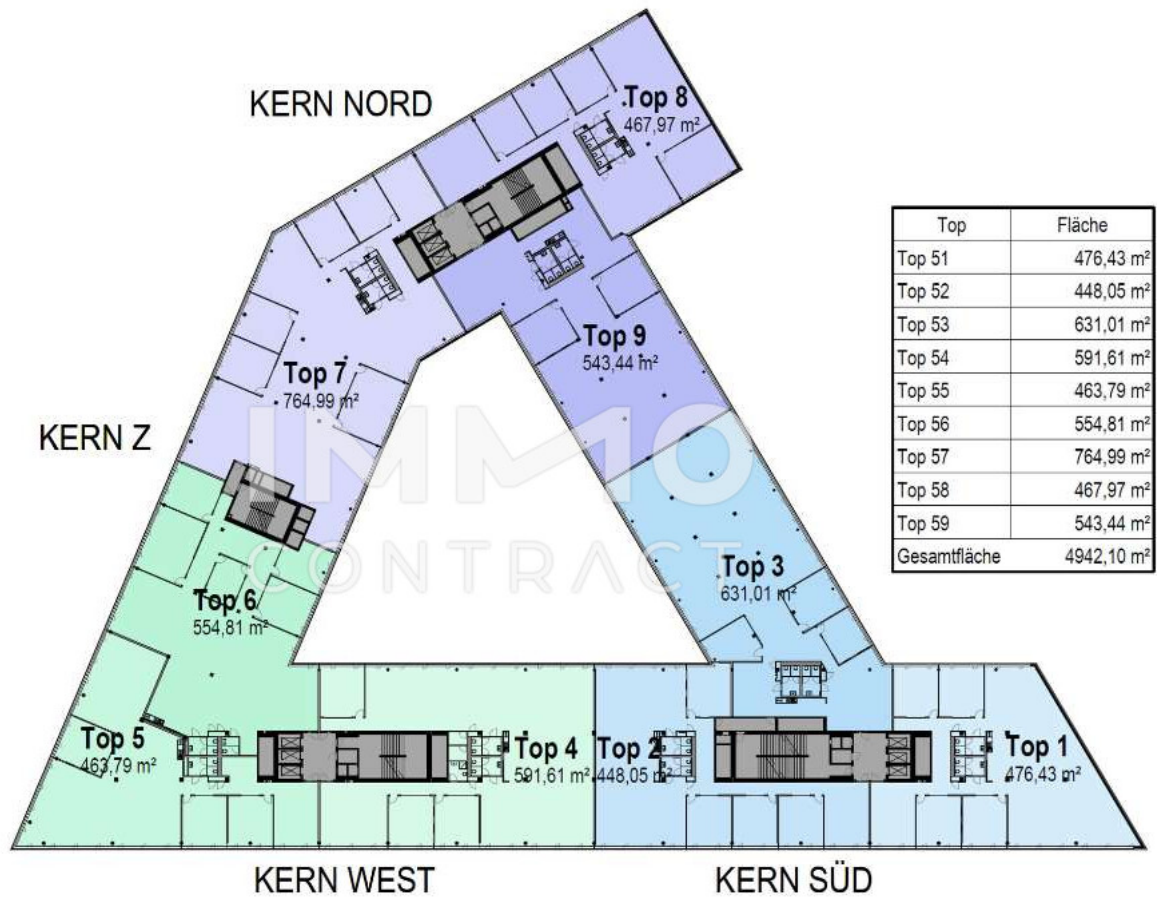
H 0043676841420554

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

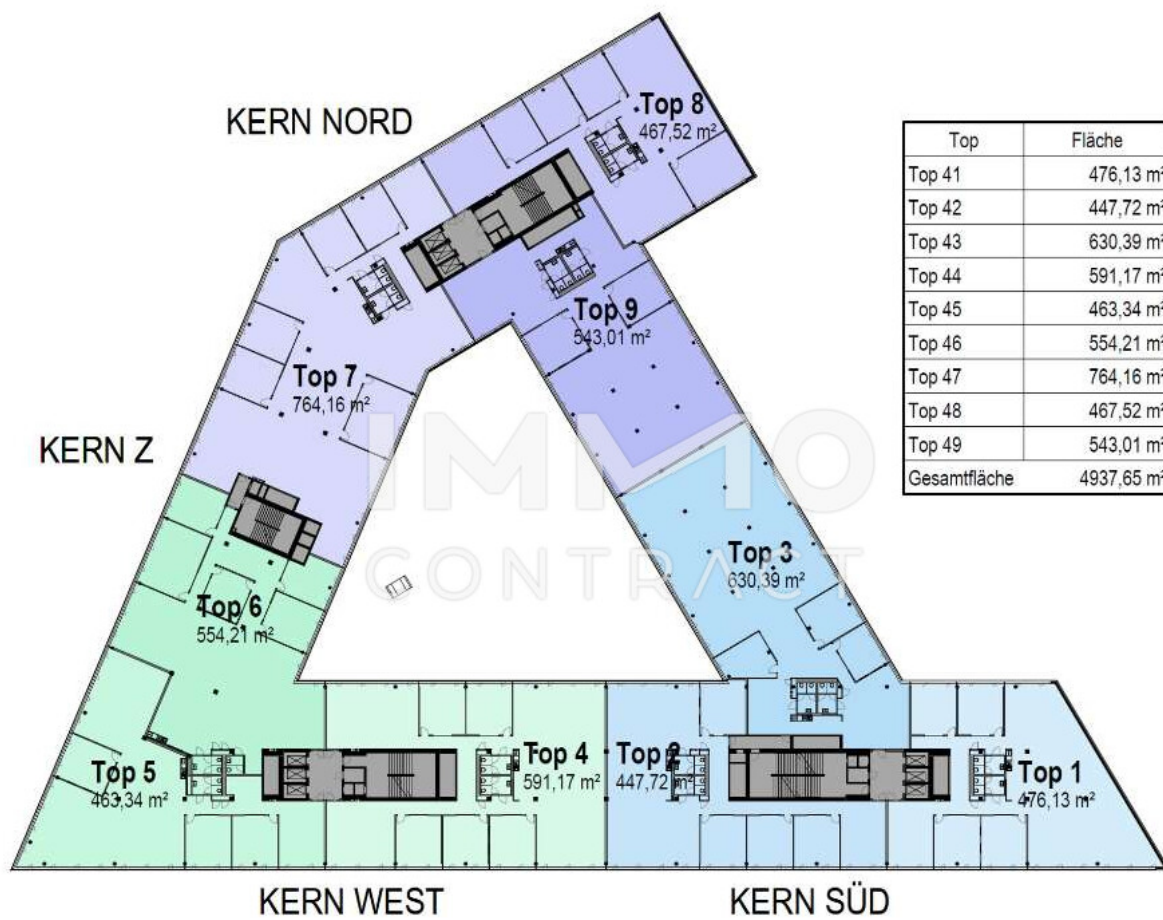






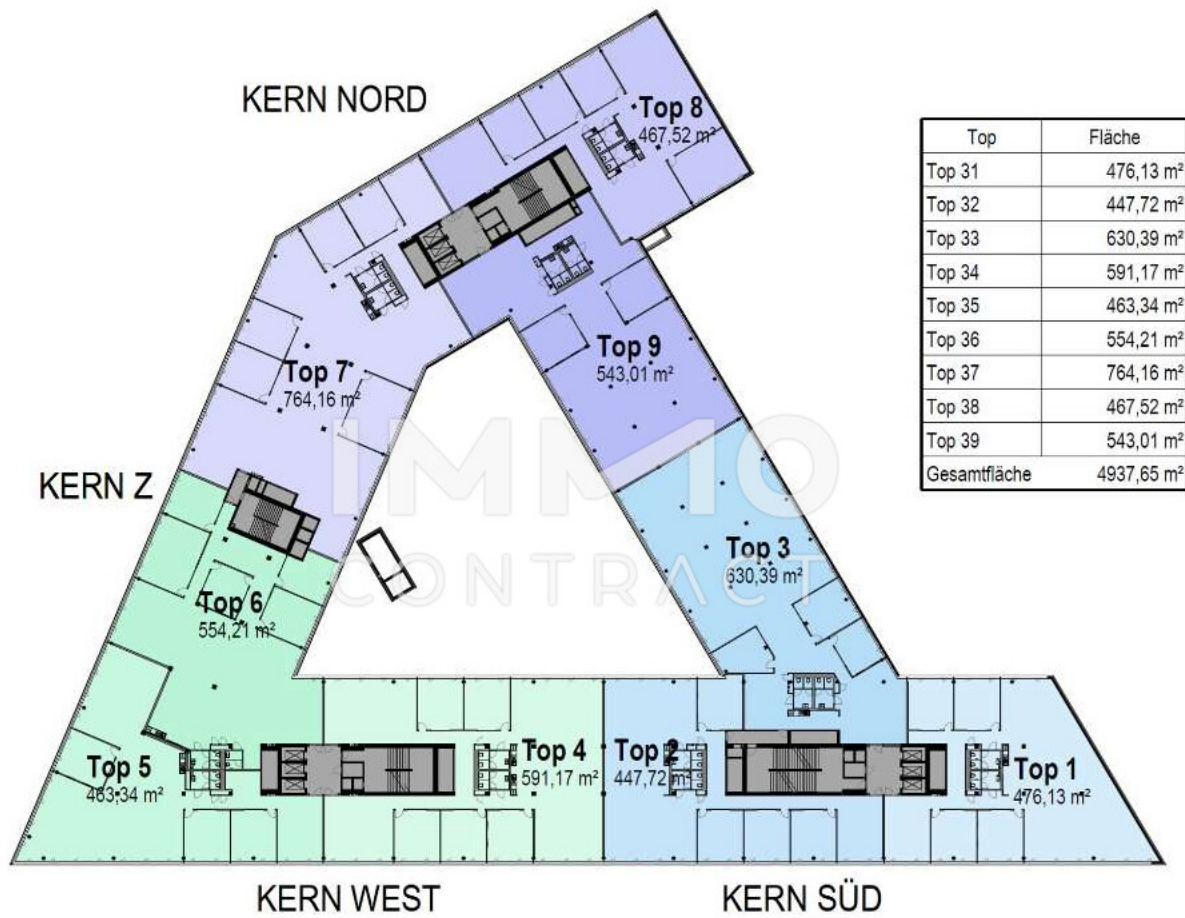


05 OG

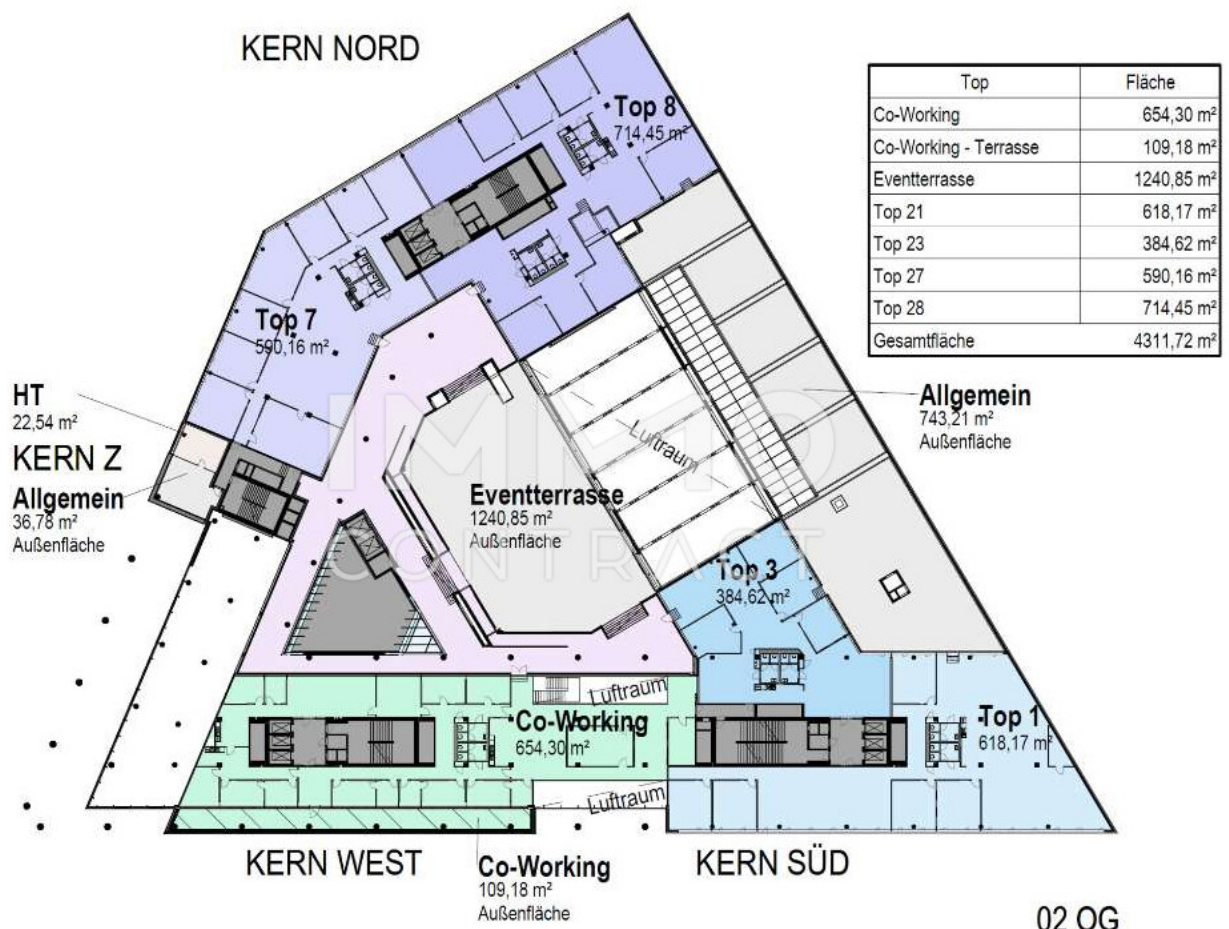


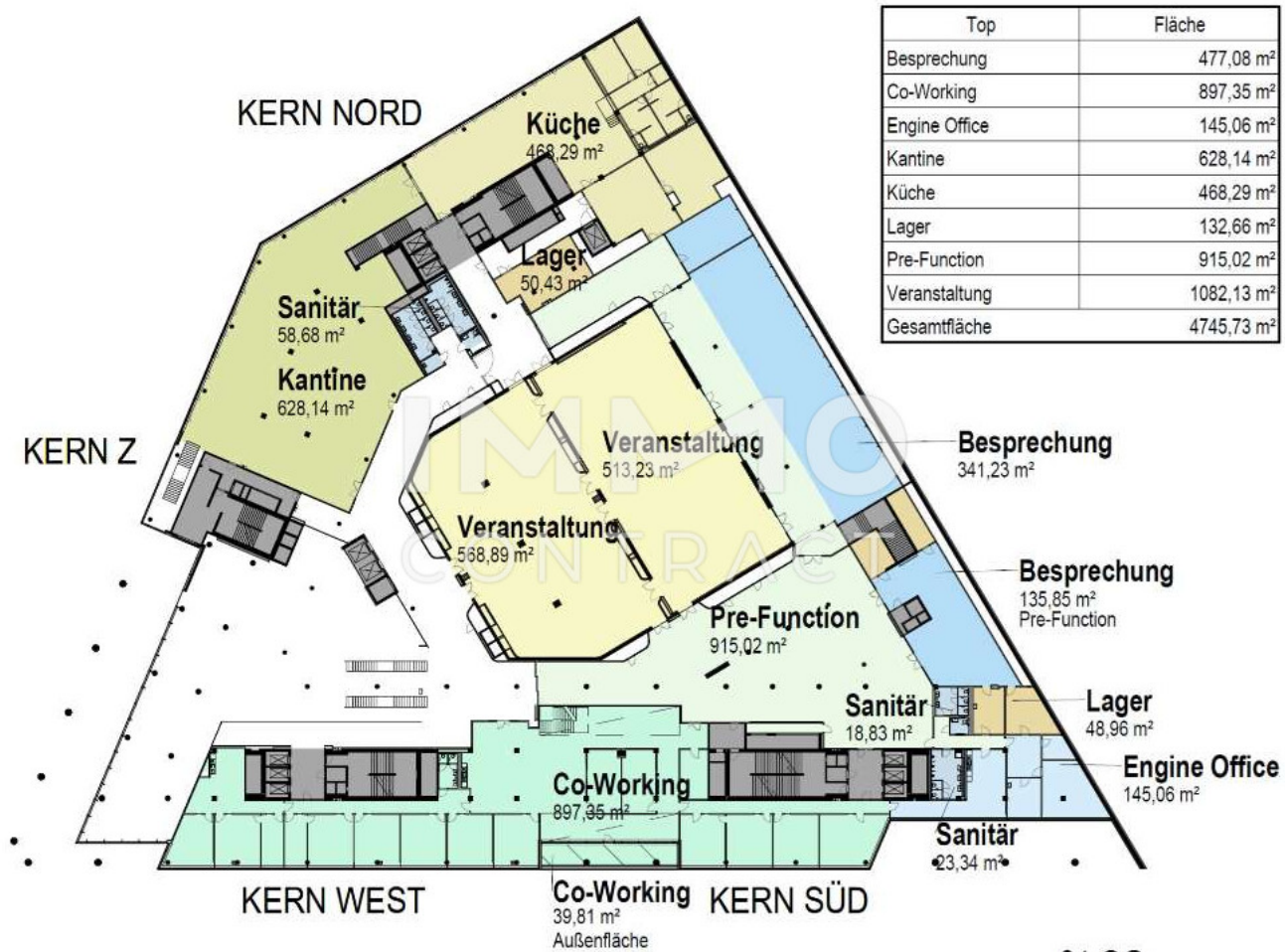
Top	Fläche
Top 41	476,13 m ²
Top 42	447,72 m ²
Top 43	630,39 m ²
Top 44	591,17 m ²
Top 45	463,34 m ²
Top 46	554,21 m ²
Top 47	764,16 m ²
Top 48	467,52 m ²
Top 49	543,01 m ²
Gesamtfläche	4937,65 m ²

04 OG



03 OG





01 OG

Objektbeschreibung

Diese Fitnessstudiofläche mit ca. 1.100,00m² befindet sich im 1.OG im Central Hub TwentyOne. Der Standort in der Siemensstraße verfügt über eine sehr gute Infrastruktur vor Ort sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindung. Das TwentyOne besteht aus dem Innovation Hub und dem Central Hub, welche gesamteinheitlich als Ökosystem wirken. Der Innovation Hub ist sofort beziehbar und bietet die Büroflächen zu mieten an. Der Central Hub ist Anfang 2025 bezugsfertig. Ausstattung und Vorteile: großer Gestaltungsspielraum bei Ausarbeitung eines Konzepts großzügige Schaufenster Barrierefreier Zugang Potenzielle Kundschaft direkt aus dem Business-Quartier (rd. 10.000 Mitarbeiter) Zugänge zur Be- und Entladung der LKWs oder Sprinter (an der Nord- und Ostseite vom Central Hub) Zusätzlich kann eine Bürofläche für weiteren Arbeitsraum in den oberen Geschoßen angemietet werden. Zusätzlich können im EG eine Gewerbefläche sowie Lagerflächen mit direkter Ladezone angemietet werden. Durch innovative Technik, bedarfsorientierte Infrastruktur sowie weitere moderne Angebote wird aus einem Office-Park ein lebendiges Business-Quartier. Das TwentyOne Gesamt-Ensemble gilt als klimaneutrale Heiz- und Kühlsystem. Die Energienutzung wird im Sommer und Winter für die Unterstützung der Heizung und Kühlung unter Einhaltung aller Umweltauflagen verwendet. Einerseits gegliedert nach Themenbereichen sorgen die Hubs zum Beispiel durch ihre Mischnutzungsmöglichkeit in den Bereichen Versorgung, Shopping, Event und Office für fließende Übergänge zwischen Berufsleben, Alltag und Freizeit.