

## **Teilbare Gewerbe-/ Lagerfläche im Central Hub im TwentyOne zu mieten**



5

**Objektnummer: 130890\_15**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,63
<b>Gesamtmiete</b>	28.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	24.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	24.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gottfried Bischof

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

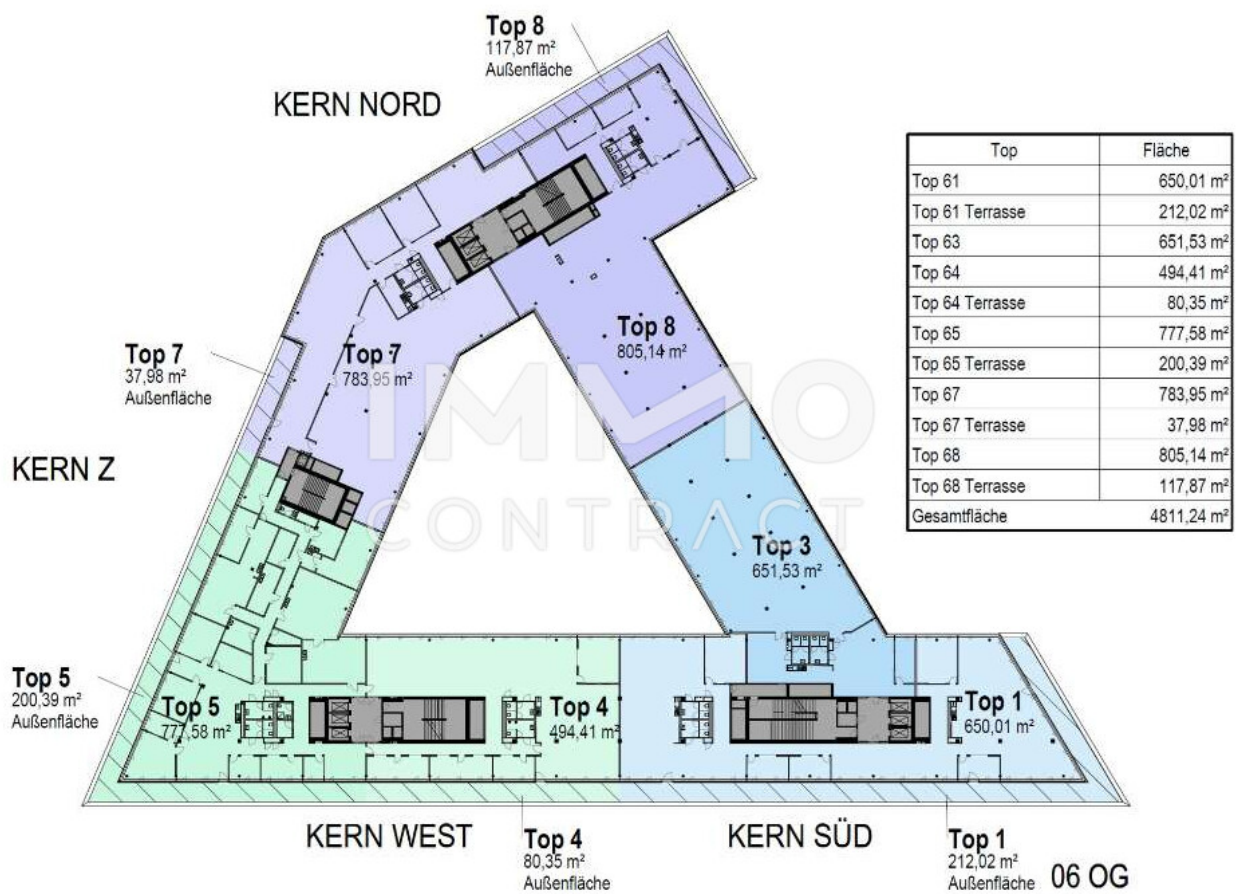
T 0043676841420554  
H 0043676841420554

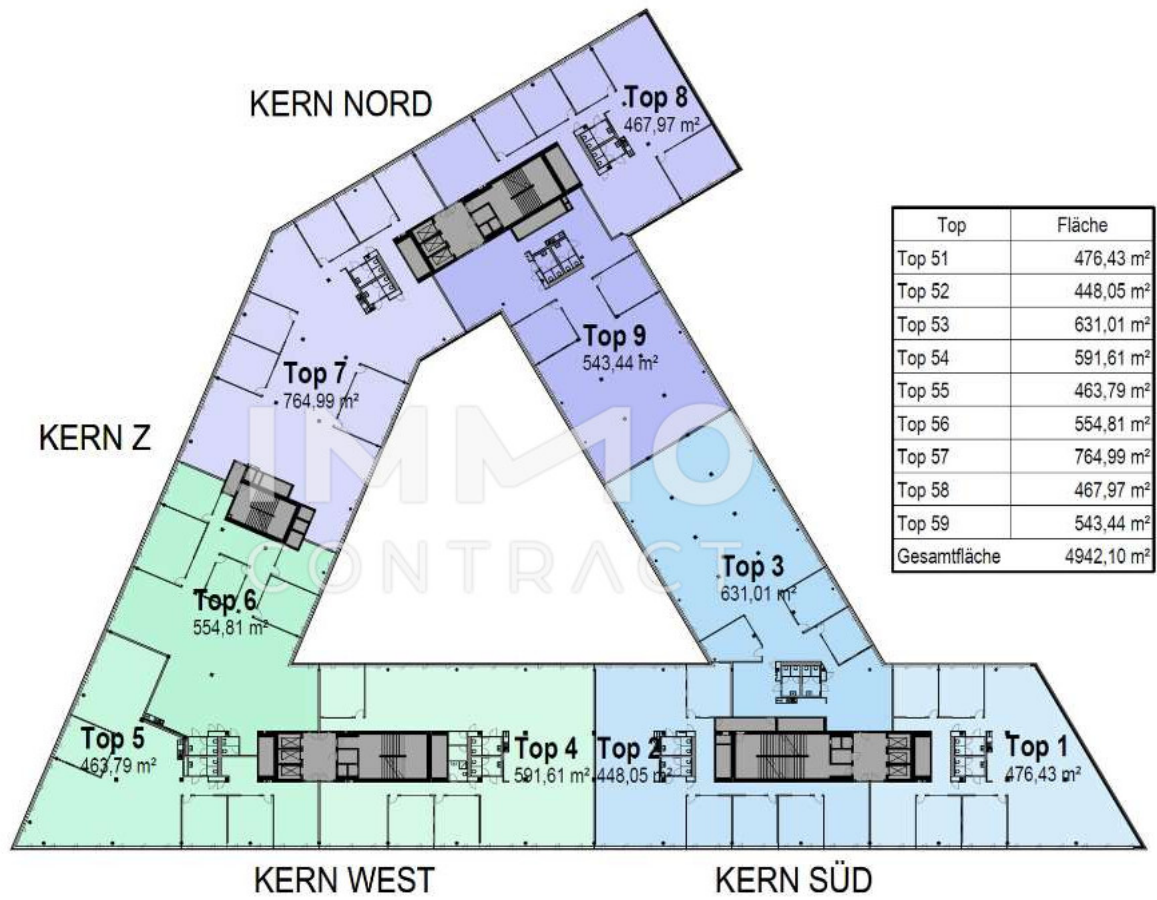
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





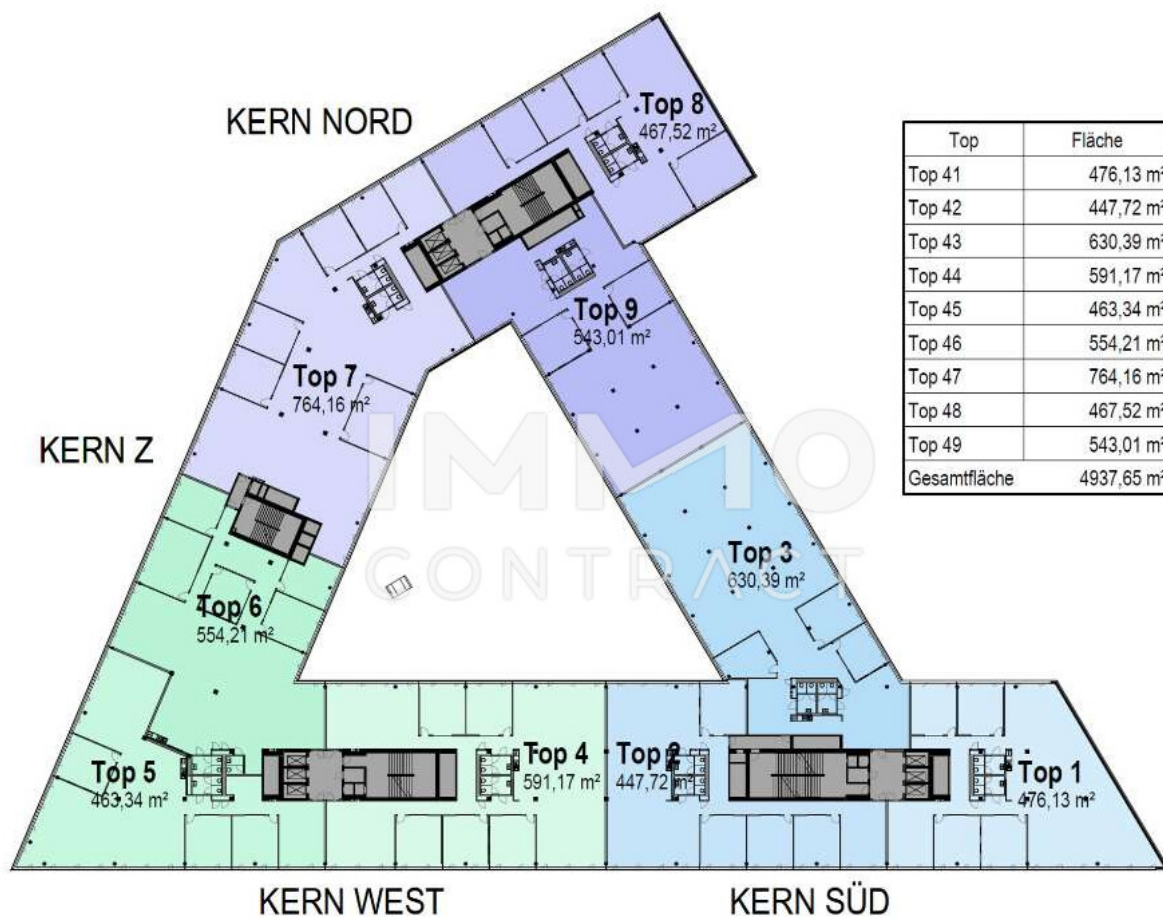






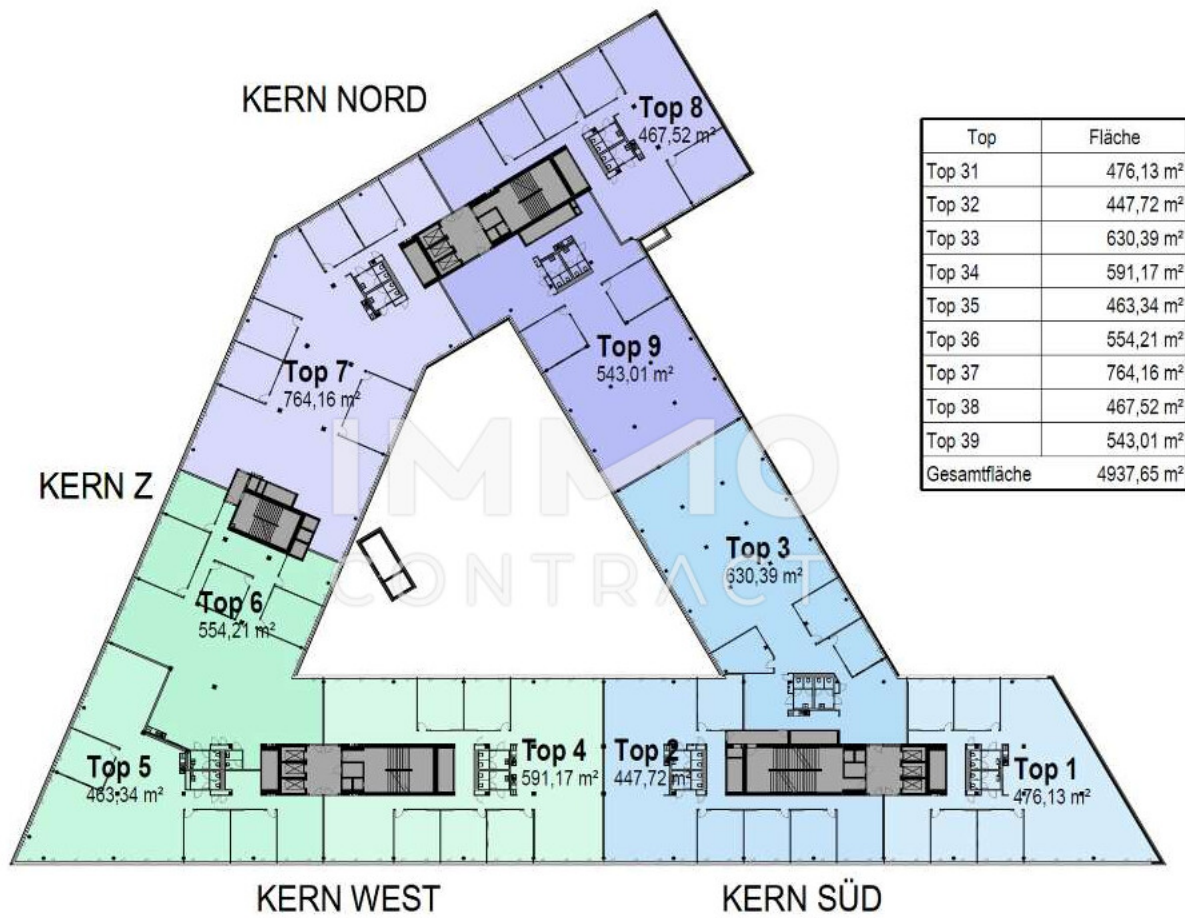
05 OG





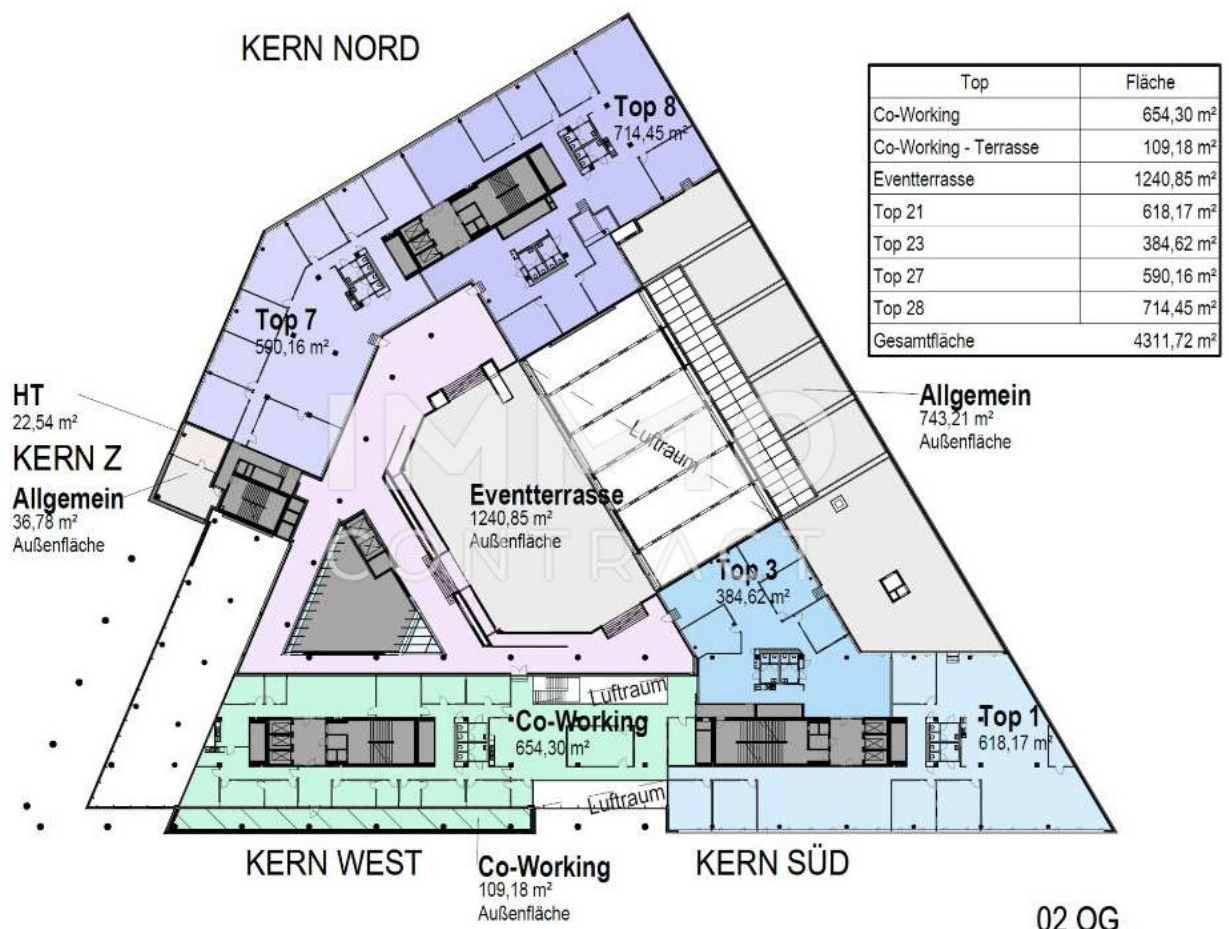
Top	Fläche
Top 41	476,13 m <sup>2</sup>
Top 42	447,72 m <sup>2</sup>
Top 43	630,39 m <sup>2</sup>
Top 44	591,17 m <sup>2</sup>
Top 45	463,34 m <sup>2</sup>
Top 46	554,21 m <sup>2</sup>
Top 47	764,16 m <sup>2</sup>
Top 48	467,52 m <sup>2</sup>
Top 49	543,01 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	4937,65 m <sup>2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

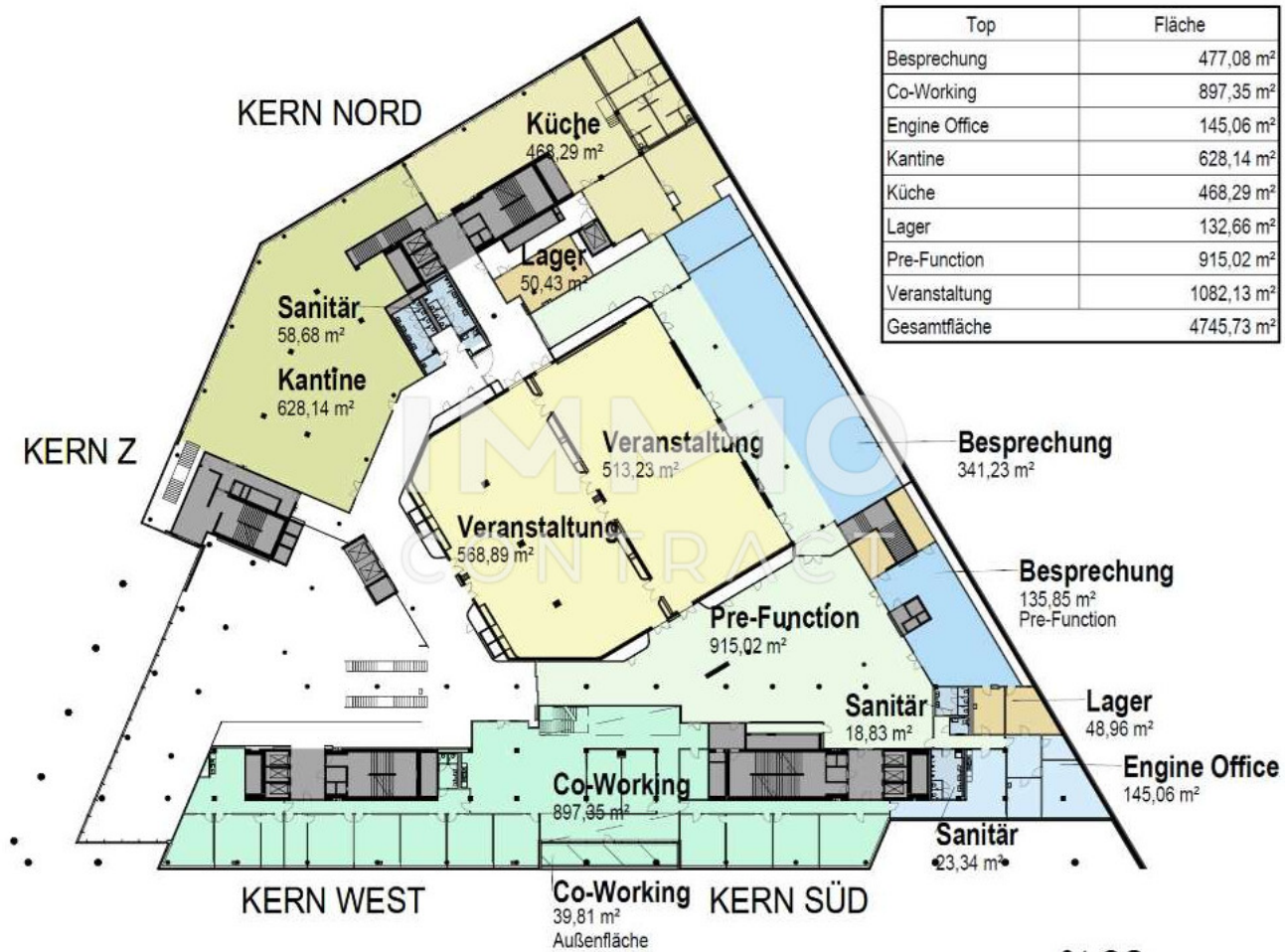
04 OG



03 OG







01 OG

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Umschlags-/ Gewerbe-/ Lagerfläche mit ca. 2.000m<sup>2</sup> im Central Hub TwentyOne, welche eine eigene Verladezone sowie Laderampen für die Anlieferung verfügt. Der Standort in der Siemensstraße und die Infrastruktur vor Ort sind für Speditionslager, Umschlag, Lagerung und Auslieferung verschiedener Produkte ideal. Eine Lagerseite verfügt über Sektionaltore die für die LKW Anfahrt optimal ist. Die Nord- und Ostseite vom Central Hub bieten ebenerdige Zugänge zur Be- und Entladung der LKWs oder Sprinter. Beide Ladebuchten sind für Groß-LKWs von 26 Tonnen vorgesehen. Ausstattung: multifunktionelle Lagerflächen mit optimaler Belichtung Lagerhöhe 3,80 m Lagerbüro, Service- und Aufenthaltsräume sowie Sanitätsräume Beheizbare Lagerhallen 1 Lastenlift plus 3 Lifte zur Lobby (Hauptlobby, Nord, Süd) gut angelegte Verkehrswege es können zusätzlich bei Bedarf Büroflächen in den oberen Geschoßen angemietet werden Das TwentyOne verfügt aktuell über den Innovation Hub und den Central Hub, welche gesamteinheitlich als Ökosystem wirken. Der Innovation Hub ist sofort beziehbar sowie der Central Hub Anfang 2025 bezugsfertig ist. Durch flexible Raumkonzepte, 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.