

Future Hub North - moderne Büroflächen im Norden von Wien



Gebäude 64/65

Objektnummer: 109240537_16

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2010
Zustand:	Neuwertig
Gesamtfläche:	1.533,00 m ²
Bürofläche:	1.533,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	42.034,86 €
Kaltmiete (netto)	27.517,35 €
Kaltmiete	35.029,05 €
Betriebskosten:	7.511,70 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

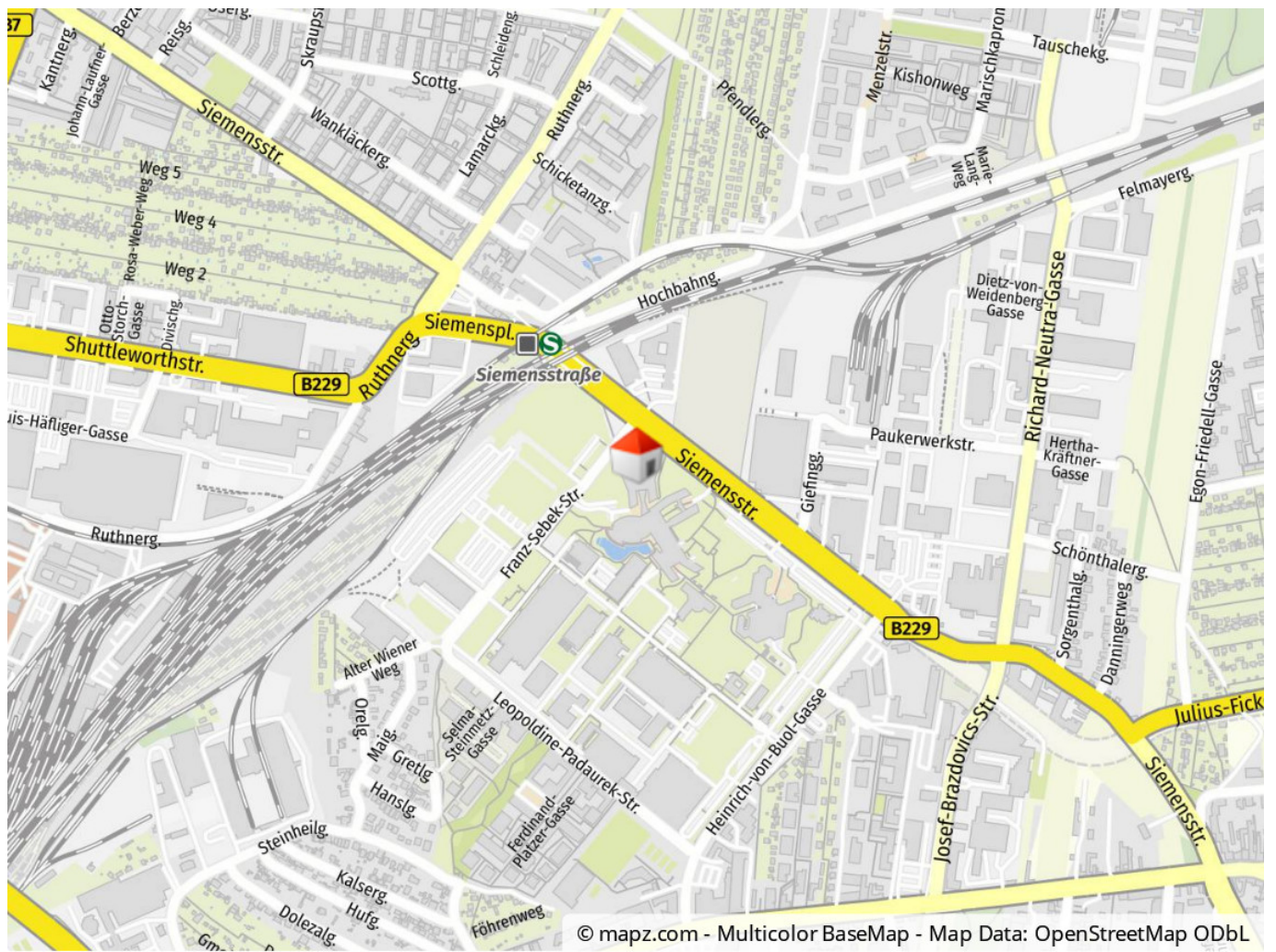


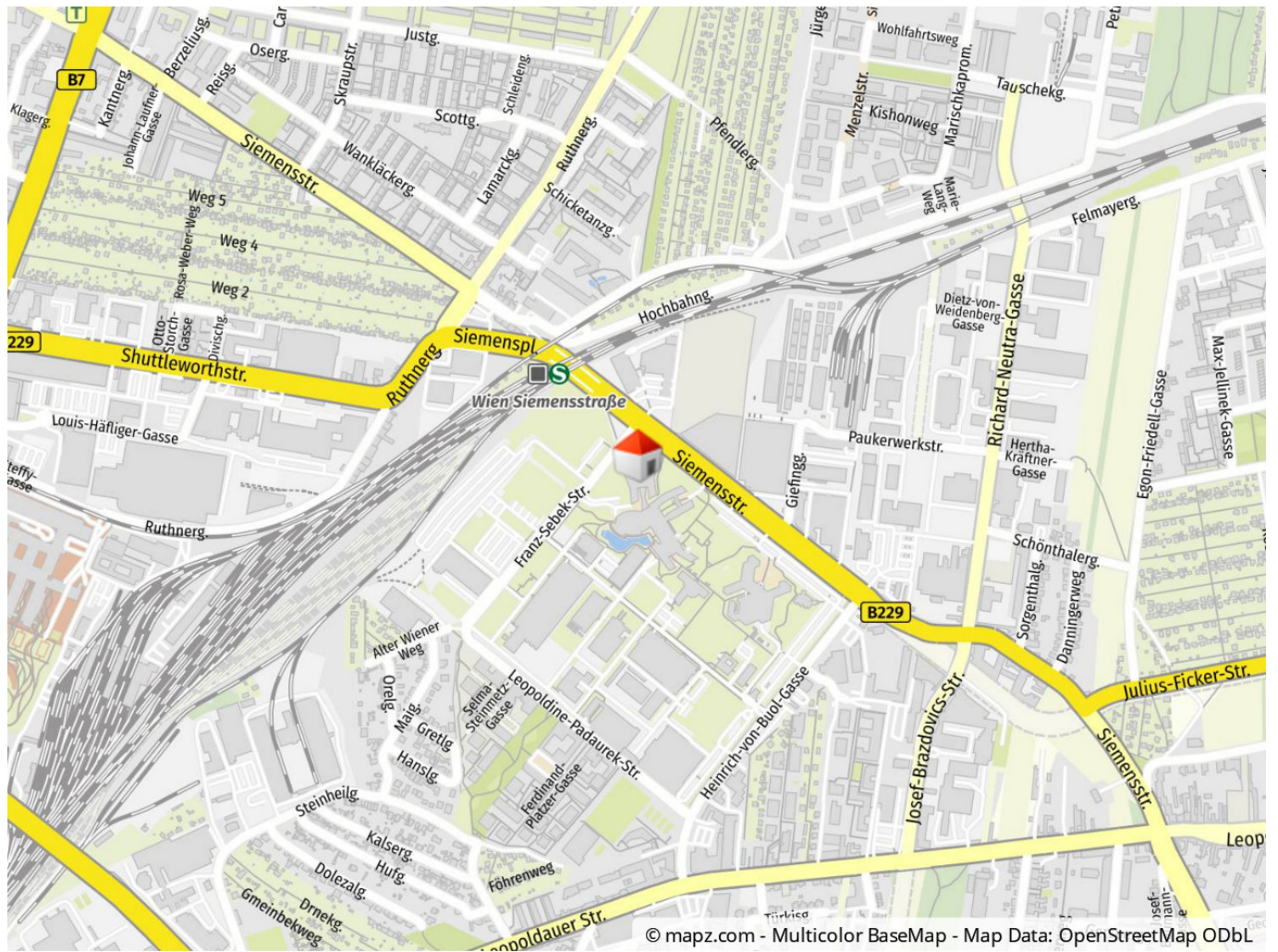












Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen im Future Hub North, 1210 Wien Im hochmodernen Siemens Campus in Wien Floridsdorf stehen flexible Büroflächen zur Vermietung. Der 152.000 m² große Unternehmensstandort wurde 2010 fertiggestellt und war das erste Bürogebäude Wiens mit LEED-Gold-Zertifizierung. Er erfüllt zudem den EU GreenBuilding-Standard und reduziert jährlich rund 1.000 Tonnen CO₂. Der Campus bietet moderne Ausstattung, zahlreiche In-House-Services sowie ein innovatives „Activity based working“-Konzept mit drei flexibel nutzbaren Arbeitszonen. Die Lage überzeugt mit hervorragender Anbindung: Die A22 ist nahe, die S-Bahn-Station Siemensstraße nur 250 m entfernt, Buslinien 28A und 31A halten direkt vor Ort. In direkter Umgebung befinden sich Forschungseinrichtungen wie das AIT sowie vielfältige Infrastruktur wie Restaurants, Tankstellen und Nahversorger. Verfügbare Flächen: Gebäude 14 (Werkstattflächen): 2.OG, ca. 2.385 m² Nettomiete/m²/Monat: € 11-12,90 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,90 Gebäude 16 (Industriebüro/ Lager): 1.OG, ca. 2.408 m² Nettomiete/m²/Monat: € 8- 9,90 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 3,90 Gebäude 33 (Büro- & Schulungsflächen): EG, ca. 1.046 m² 5.OG, ca. 795 m² Nettomiete/m²/Monat: € 10-12,00 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,50 Gebäude 35 (ehem. Kindergarten): EG, ca. 625 m² Nettomiete/m²/Monat: € 12,00 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,50 Gebäude 63 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 727 m² 1.OG ca. 1009 m² 2.OG ca. 1022 m² Gebäude 64 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 816 m² 1.OG ca. 763 m² 2.OG ca. 770 m² Gebäude 69 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 215 m² Gebäude 70 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 285 m² Nettomiete/m²/Monat: € 17,95 Betriebskostenkonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,90 Parken: - Parkplatzflächen für PKW, Motorrad und Fahrrad für Kunden und Mitarbeiter (>2.500 Parkplätze) - Außenstellplätze: € 60,00 / Stellplatz - Garagenstellplätze: € 120,00 / Stellplatz (1 Stellplatz pro 100 m²)