

## **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

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

## Ihr Ansprechpartner

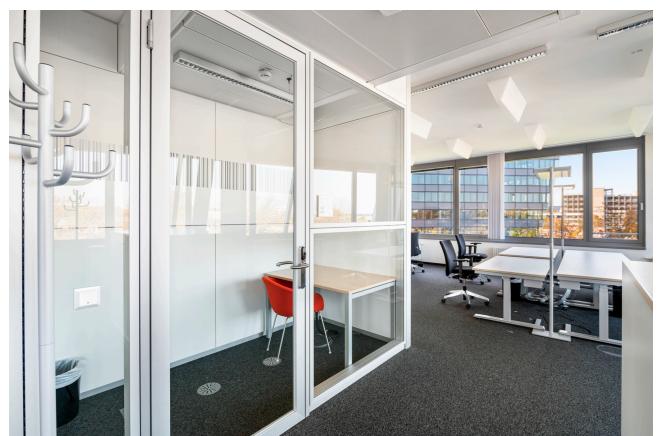
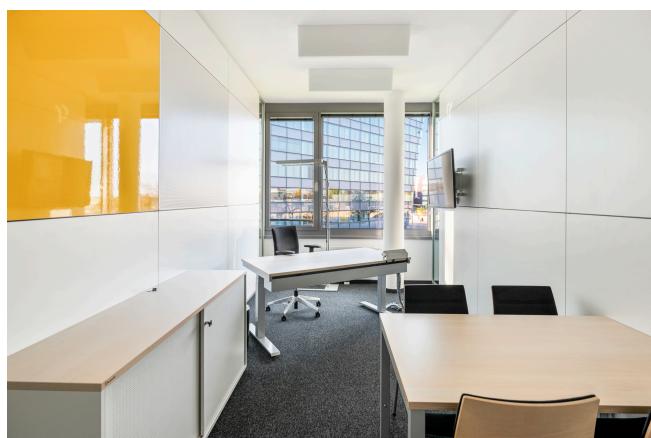


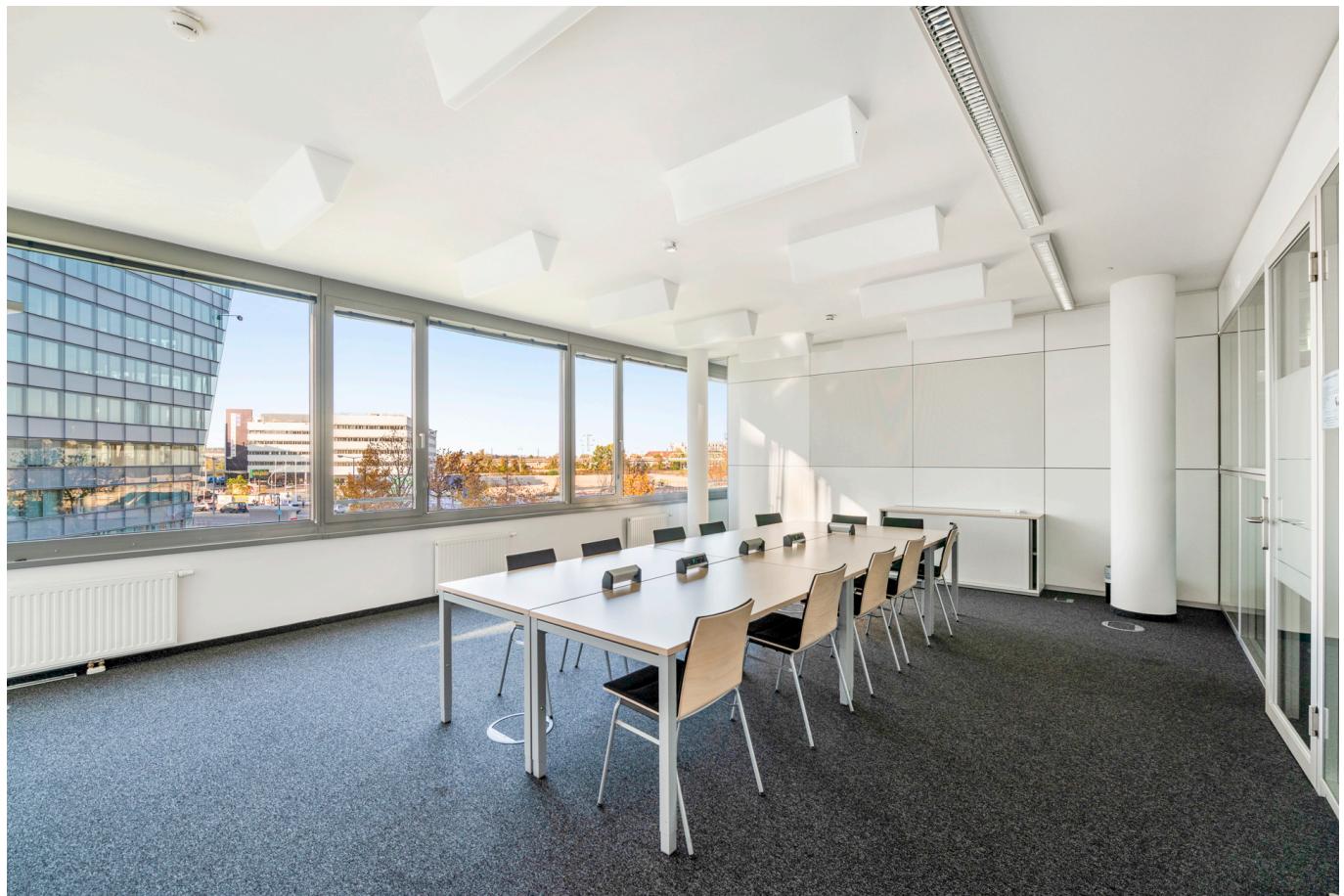
**Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS**

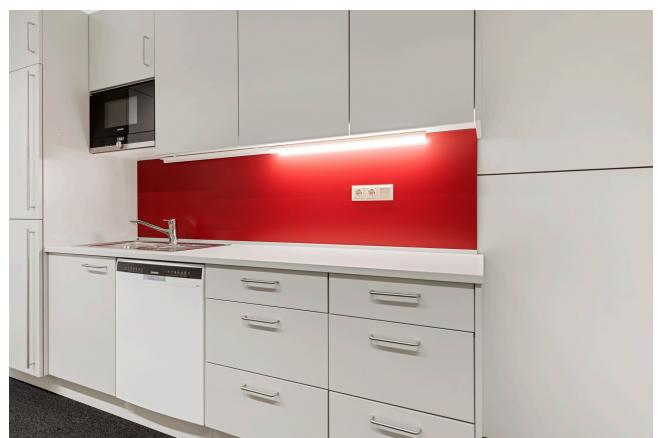
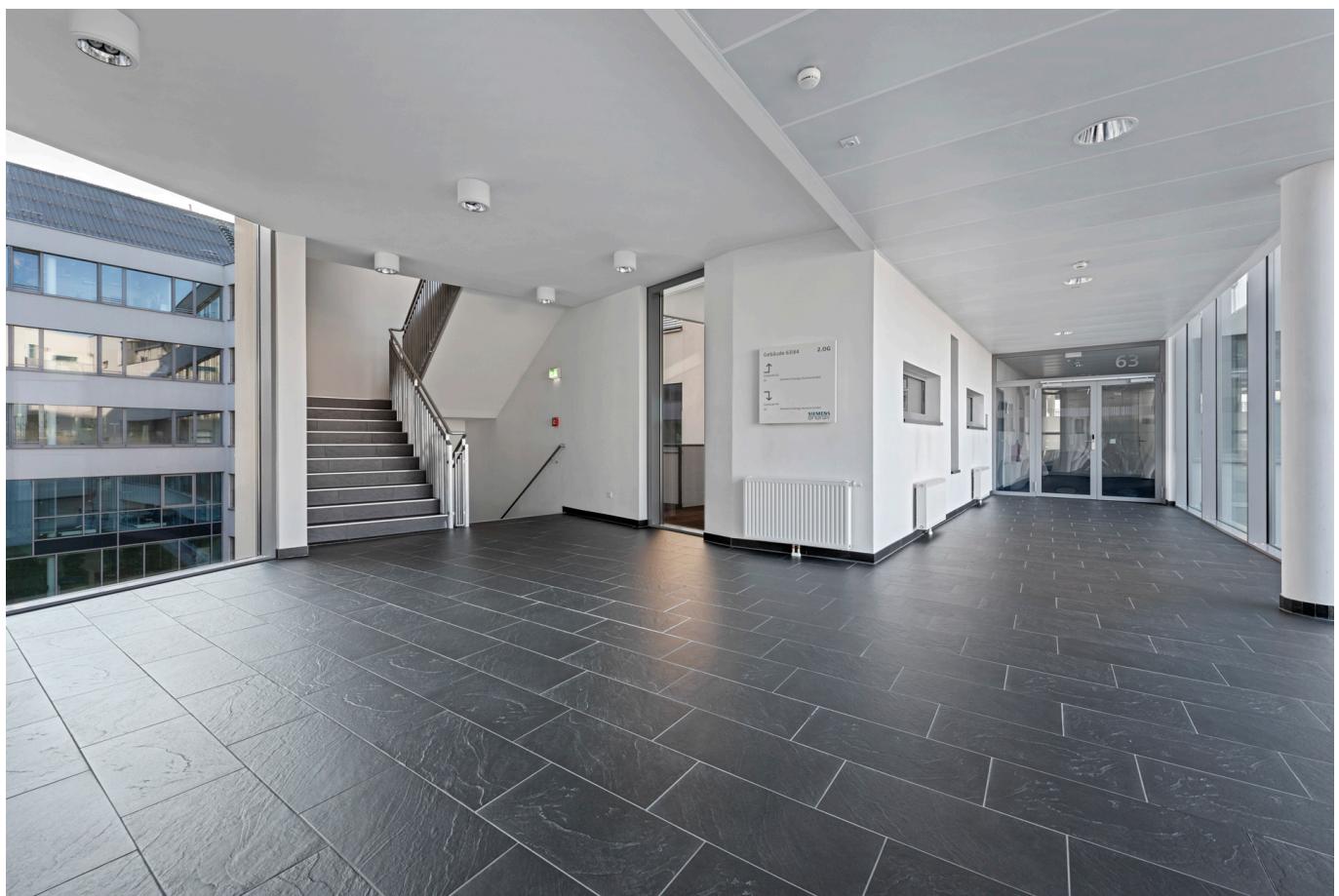
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

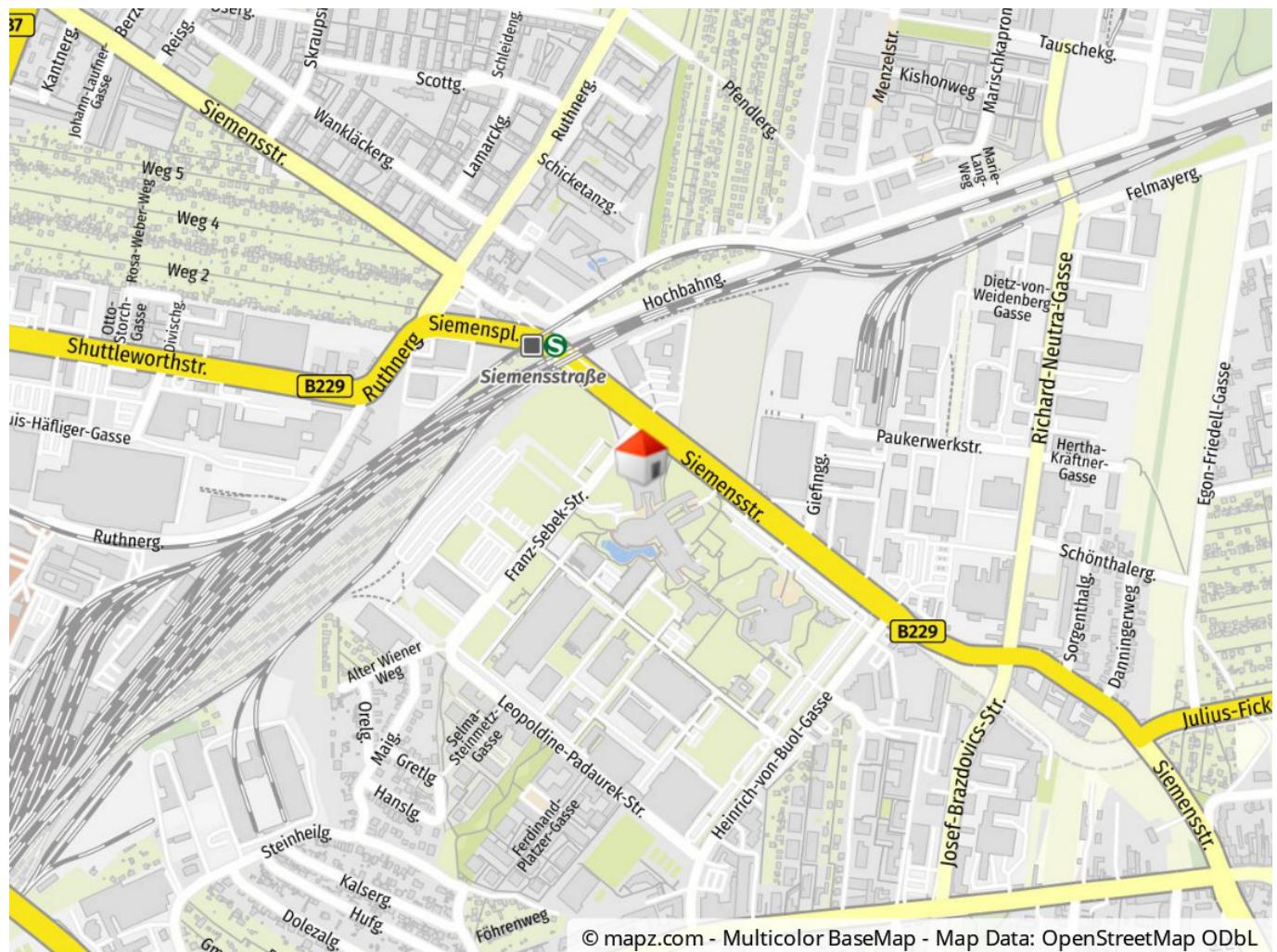


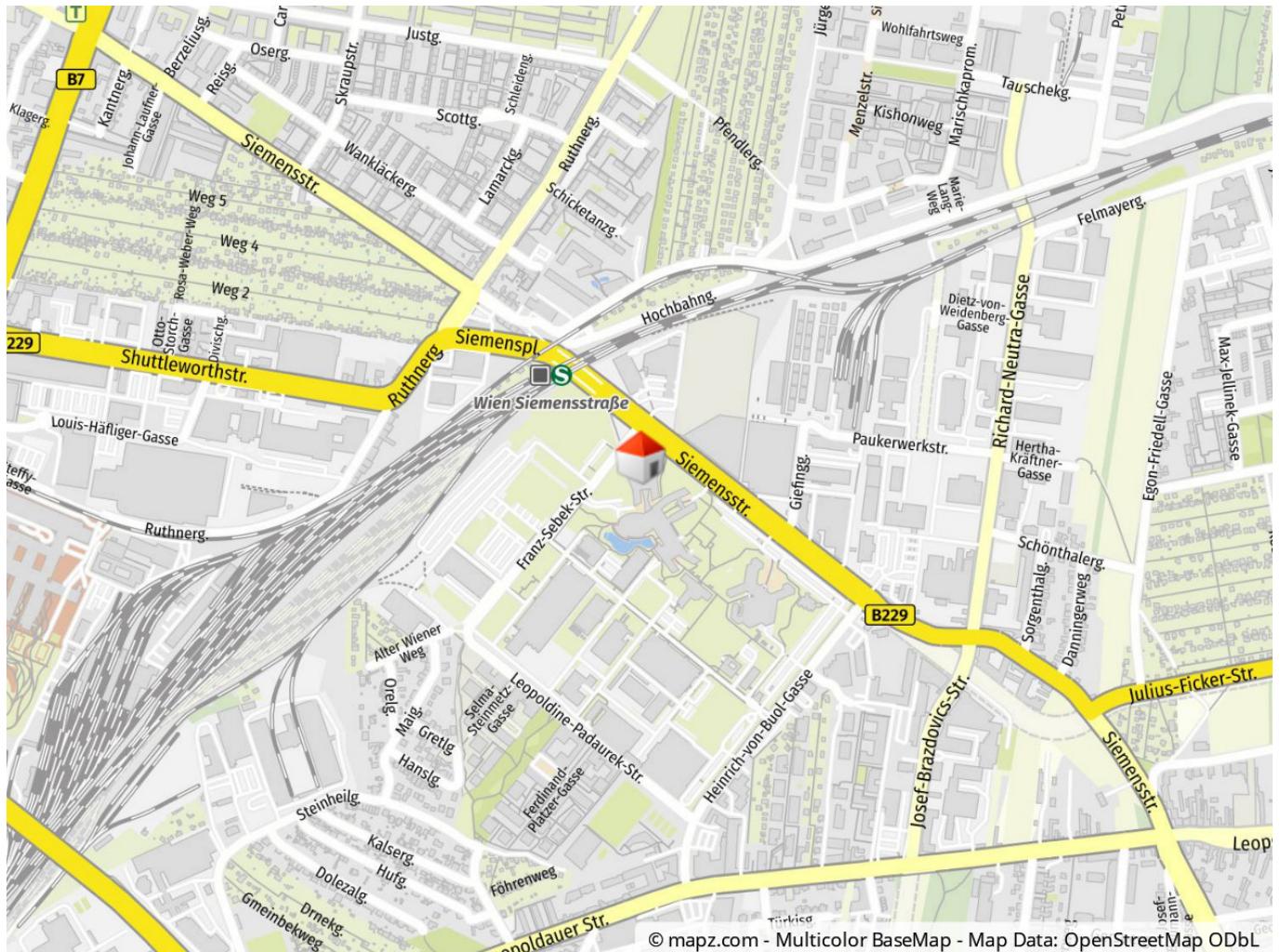












## Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen im Future Hub North, 1210 Wien Im hochmodernen Siemens Campus in Wien Floridsdorf stehen flexible Büroflächen zur Vermietung. Der 152.000 m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>. 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 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 11-12,90 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,90 Gebäude 16 (Industriebüro/ Lager): 1.OG, ca. 2.408 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 8- 9,90 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 3,90 Gebäude 33 (Büro- & Schulungsflächen): EG, ca. 1.046 m<sup>2</sup> 5.OG, ca. 795 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 10-12,00 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,50 Gebäude 35 (ehem. Kindergarten): EG, ca. 625 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,00 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/Monat: dzt. ca. € 4,50 Gebäude 63 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 727 m<sup>2</sup> 1.OG ca. 1009 m<sup>2</sup> 2.OG ca. 1022 m<sup>2</sup> Gebäude 64 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 816 m<sup>2</sup> 1.OG ca. 763 m<sup>2</sup> 2.OG ca. 770 m<sup>2</sup> Gebäude 69 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 215 m<sup>2</sup> Gebäude 70 (moderne & hochwertige Büroflächen): EG ca. 285 m<sup>2</sup> Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 17,95 Betriebskostenakonto/Netto/m<sup>2</sup>/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 m<sup>2</sup>)