Future Hub North - moderne Büroflächen im Norden von Wien

Gebäude 63

Objektnummer: 109240537_19

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:	2.976,00 m²
Bürofläche:	2.976,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	81.601,92 €
Kaltmiete (netto)	53.419,20 €
Kaltmiete	68.001,60 €
Betriebskosten:	14.582,40 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

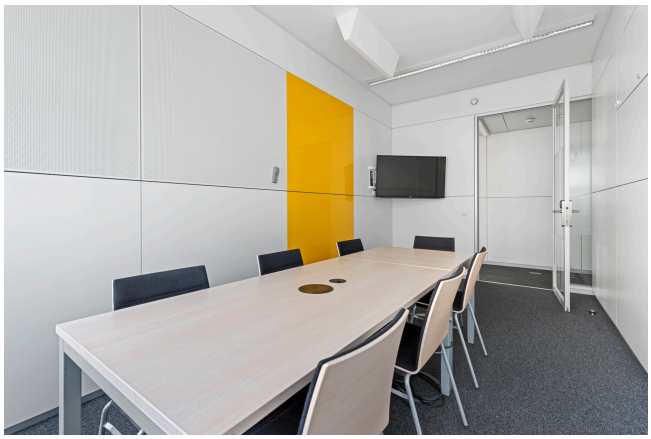
Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Elisa Stadlinger, MRICS

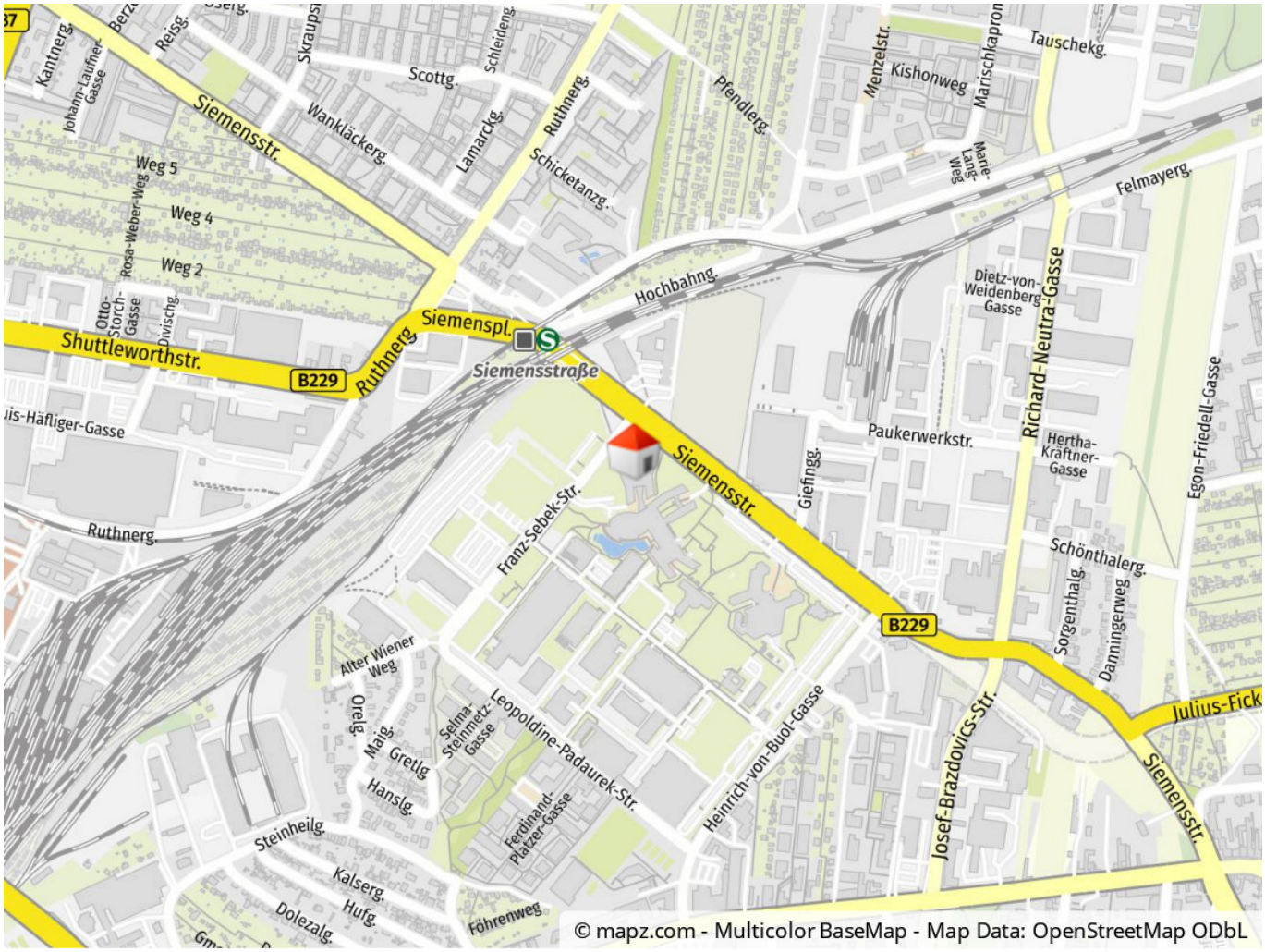
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473500 0043153473382

SIEMENS
SIEMENS



Gebäude 63/64
2.OG
63
SIEMENS


Kantnerg.
Johann-Laufner-Gasse
Reisg.
Skraupsg.
Scottg.
Schleidengg.
Siemensstr.
Wankläckerg.
Lamarckg.
Ruthnerg.
Schicketanzg.
Pfendlerg.
Menzelstr.
Kishonweg
Marischkapron
Tauschekg.
Marie-Lang-Weg
Felmayerg.
Weg 5
Weg 4
Weg 2
Rosa-Weber-Weg
Otto-Storch-Gasse
Divischg.
Hochbahng.
Dietz-von-Weidenberg-Gasse
Richard-Neutra-Gasse
Siemenspl.
Shuttleworthstr.
B229
Ruthnerg.
Siemensstraße
Paukerwerkstr.
Hertha-Kraftner-Gasse
Egon-Friedell-Gasse
Siemensstr.
Giefinggg.
Franz-Sebek-Str.
Ruthnerg.
Schönthalerg.
Sorgenthalg.
Danningerweg
B229
Alter Wiener Weg
Orelg.
Maig.
Selma-Steinmetz-Gasse
Leopoldine-Padaurek-Str.
Gretlg.
Hanslg.
Heinrich-von-Buol-Gasse
Josef-Brazdovics-Str.
Julius-Fick
Siemensstr.
Ferdinand-Platzer-Gasse
Steinheilg.
Kalserg.
Hufg.
Dolezalg.
Föhrenweg
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Attraktive Büroflächen im Future Hub North, 1210 Wien Im hochmodernen Unternehmenskomplex des Siemens Campus in Wien Floridsdorf stehen diverse Büroflächen zur Vermietung bereit. Der Campus erstreckt sich über eine beeindruckende Fläche von 152.000 Quadratmetern im 21. Wiener Gemeindebezirk und wurde 2010 fertiggestellt. Als erstes Bürogebäude Wiens erhielt er die LEED Gold-Zertifizierung für Planung und Betrieb. Der Standort erfüllt zudem den EU GreenBuilding-Standard für energieeffiziente Gebäude und trägt durch seine fortschrittlichen Systeme jährlich zur CO2-Reduktion von rund 1.000 Tonnen bei. Die umfassende Ausstattung sowie die zahlreichen In-House-Dienstleistungen machen diesen Standort ideal für Unternehmen, die ein modernes und effizientes Arbeitsumfeld schätzen. Das innovative "Activity based working"-Konzept bietet zusätzlich flexible Arbeitsmöglichkeiten in drei verschiedenen Arbeitszonen. Ein weiterer Vorteil des Standortes ist die hervorragende Verkehrsanbindung. Die Nähe zur A22 und die ausgezeichnete Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln – unter anderem durch die S-Bahn-Station Siemensstraße (nur 250 Meter entfernt, 4 Minuten zu Fuß) – erleichtern den täglichen Arbeitsweg. Die Autobuslinien 28A und 31A halten direkt vor dem Gebäude und verbinden den Standort unter anderem mit dem Donauzentrum und der Brünnerstraße. In der direkten Umgebung sind namhafte Technologie- und Forschungsunternehmen wie das AIT - Austrian Institute of Technology angesiedelt. Die laufende Entwicklung des Areals rund um die Siemens City wertet den Standort weiter auf und bietet zusätzliche Infrastruktur wie Restaurants, Tankstellen und Nahversorger. Verfügbare Flächen: Gebäude 14 (Werkstattflächen): 2.OG, ca. 2.385 m² Nettomiete/m²/Monat: € 11-12,90 Betriebskosten netto/m²/Monat: € 4,90 Gebäude 16 (Industriebüro/ Lager): 1.OG, ca. 2.408 m² Nettomiete/m²/Monat: € 8- 9,90 Betriebskosten netto/m²/Monat: € 3,90 Gebäude 33 (Büro- & Schulungsflächen): EG, ca. 1.046 m² 5.OG, ca. 795 m² Nettomiete/m²/Monat: € 10-12,00 Betriebskosten netto/m²/Monat: € 4,50 Gebäude 35 (ehem. Kindergarten): EG, ca. 625 m² Nettomiete/m²/Monat: € 12,00 Betriebskosten netto/m²/Monat: € 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 Betriebskosten netto/m²/Monat: € 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)