Flexible Retailfläche im Central Hub



Objektnummer: 7222

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Zustand:
Alter:
Nutzfläche:
Kaltmiete (netto)
Kaltmiete / m²

Betriebskosten: USt.:

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Einzelhandel Österreich 1210 Wien Erstbezug Neubau 480,58 m² 7.689,28 € 10.034,51 € 16,00 € 2.345,23 € 2.006,91 €

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH Akademiestraße 2 / 4 1010 Wien

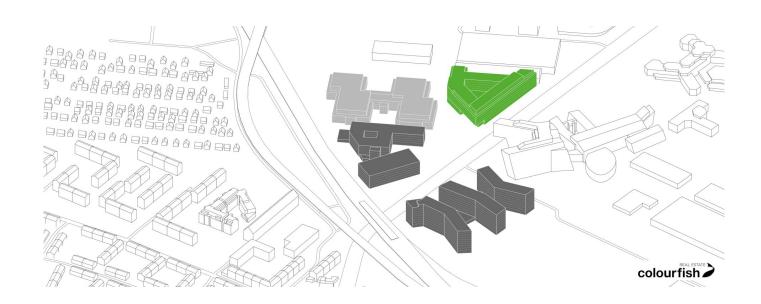
T +43 1 535 1111 H +43 664 356 46 56

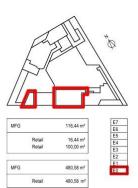
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

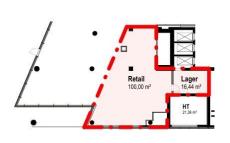


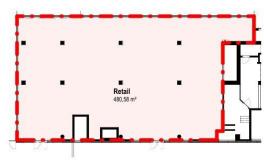














Objektbeschreibung

Diese flexibel nutzbare Retailflächen im TwentyOne sind von der Straße aus begehbar und sind für den Einzelhandel aber auch für Ärzte, Fitness oder ähnliches nutzbar. Die Sichtbarkeit und Belichtung ist durch große Glasfronten gegeben.

Eine Zusammenlegung der Fläche ab ca. 597 m² ist möglich. Gastronutzung ist nicht gewünscht.

Das TwentyOne besteht insgesamt aus sechs sogenannten "Hubs", welche gesamthaft als Ökosystem wirken. Das Büro- und Laborgebäude mit ca. 14.000 m² Büronutzfläche punktet mit einem attraktiven Billa Plus im Erdgeschoss mit 2.500 m² Verkaufsfläche. Durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik, bedarfsorientierte Infrastruktur sowie weitere moderne Angebote wird aus einem Office-Park ein lebendiges Business-Quartier.

Der Central Hub ist ab sofort bezugsfertig und bietet auf ca. 26.000 m² Büro-/Labor- und Co-Working Space, ca. 2.000 m² jeweils für Veranstaltungs- & Konferenzräume und für Gewerbe & Last Minute Logistik sowie ca. 2.200 m² für Retail & Gastronomie beherbergen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: ca. 480,58 m²

Mietpreis: netto ab € 16,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,88 zzgl. Heizung und Kühlung

Weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

EG: ca. 116,44 m²

Mietpreis: netto ab € 16,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto € 4,88 zzgl. Heizung und Kühlung

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: S1, S2 und S7, REX, Regionalzüge

Autobus: 30A und 31A (im 4 Minuten Takt)

U1 Station Leopoldau eine S-Bahn-Station entfernt

U6 Station Floridsdorf eine S-Bahn-Station entfernt

direkte Verbindung zum Flughafen Wien-Schwechat

Individualverkehr:

A22 Donauuferautobahn (1,5 km)

Knoten Floridsdorf (1,8 km)

Nordbrücke (2,8 km)

Auffahrt zur S2 (4 km)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m Apotheke <1.000m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m Bank <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <2.000m Straßenbahn <1.500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap