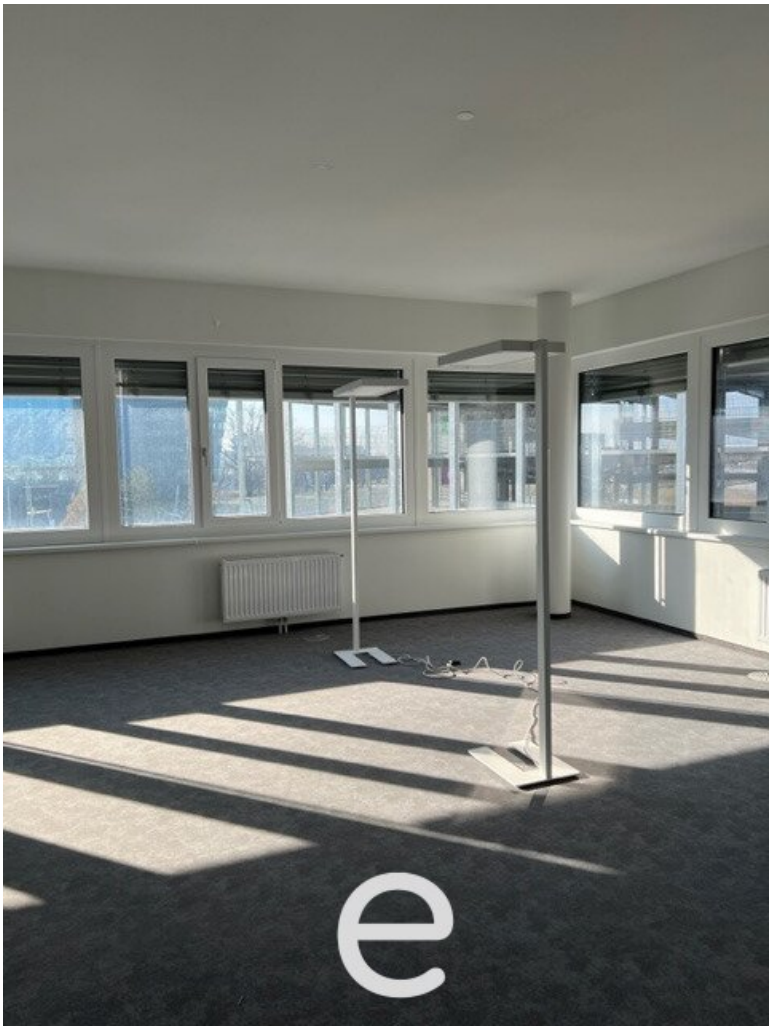
Bezugsfertige Bürofläche ab ca. 500m² im Innovation Hub TwentyOne zu mieten



Objektnummer: 6244/717

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	500,00 m²
Gesamtfläche:	3.000,00 m²
Bürofläche:	500,00 m²
Kaltmiete (netto)	8.100,00 €
Kaltmiete	9.900,00 €
Miete / m²	16,20 €
Betriebskosten:	1.800,00 €
USt.:	1.980,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust

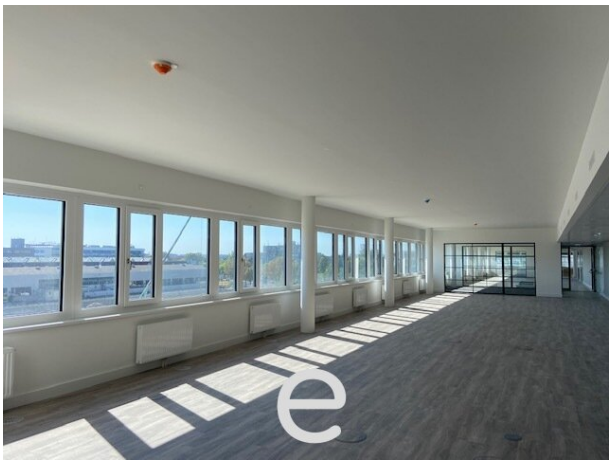
Ihr Ansprechpartner

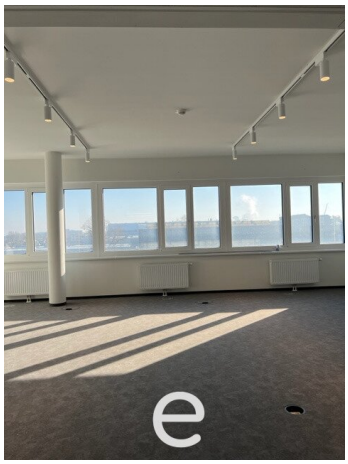
Sophie Mayerhofer

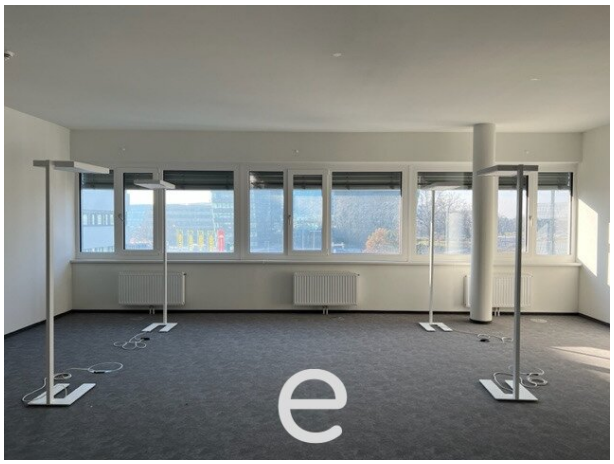
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

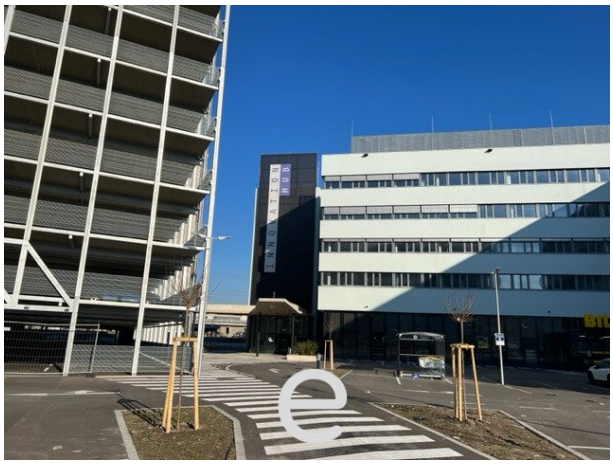
T +4367764855412

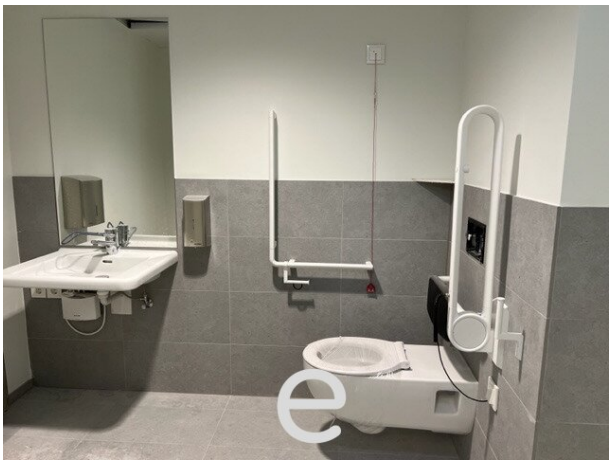
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











INNOVATION HUB

Objektbeschreibung

Das TwentyOne verfügt aktuell über den Innovation Hub und den Central Hub, welche gesamteinheitlich als Ökosystem wirken. Der Innovation Hub ist fertiggestellt und 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.

Die verfügbaren modernen Büroflächen, welche **im 2.OG** anzumieten sind, umfasst **ab ca. 500m² und könnte bis zu ca. 3.000m² auf einer Ebene** erweitert werden.

Der Innovation Hub verfügt im EG einen Billa Plus sowie Lagerflächen im Untergeschoß. Die Bürofläche im 2.OG kann ab ca. 500m² angemietet werden sowie auch der Flächenschnitt eine Teilfläche von 600m² oder 1.000m² anbietet. Jede Fläche ist barrierefrei zugänglich und ausgestattet. Es können im Nebengebäude im Parkhaus, Stellplätze angemietet werden. Ein Stellplatz kostet ca. 95€ netto monatlich.

Anhand des beigefügten Plans eines Regelgeschosses lässt sich Ihre Bürogestaltung sowie Raumkonzeption leicht und schon vorab planen, um an Ihren individuellen Wünschen und Bedürfnissen die Raumaufteilung optimal anzupassen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

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