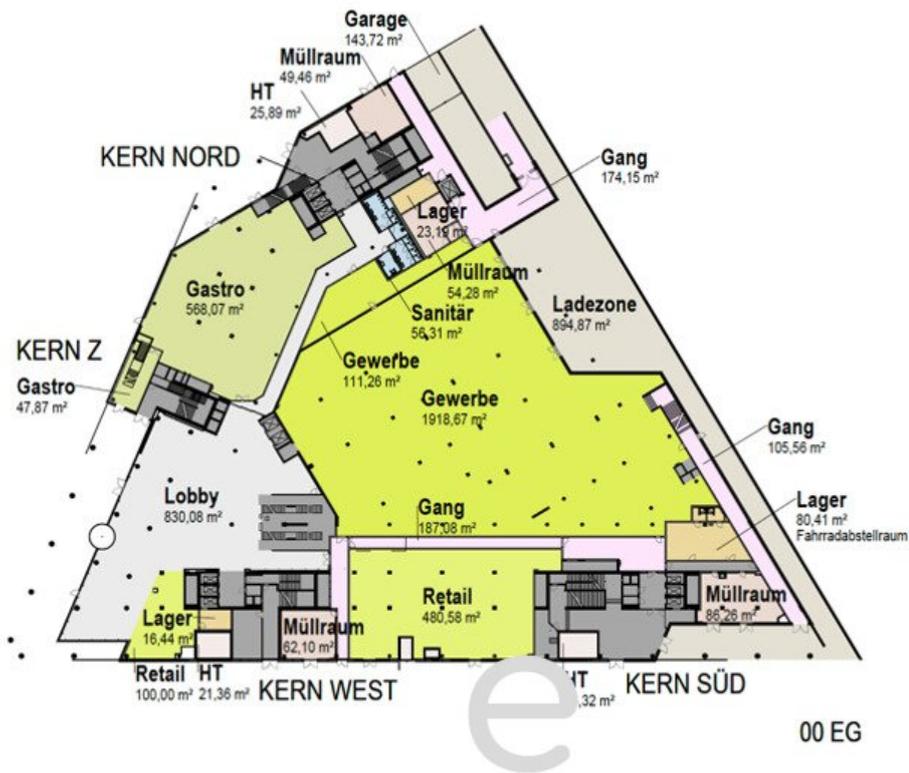


# Teilbare Gewerbe-/ Lagerfläche im Central Hub im TwentyOne zu mieten



Objektnummer: 6244/741

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien, Floridsdorf
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2.000,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	24.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	31.000,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	12,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	7.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Lagerhalle 12,00€/m<sup>2</sup> Ladezone 10€/m<sup>2</sup> Allgemeine Betriebskosten 3,50€/m<sup>2</sup> zzgl. Verbrauchskosten

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten

## Ihr Ansprechpartner

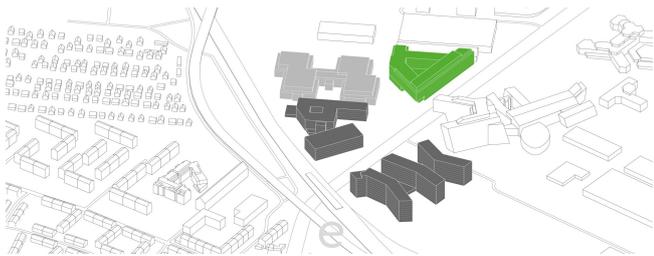
### Sophie Mayerhofer

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

T +4367764855412

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





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **Umschlags-/ Gewerbe-/ Lagerfläche mit ca. 2.000m<sup>2</sup> im Central Hub** TwentyOne, welche eine eigene Verladezone sowie Laderampen für die Anlieferung verfügt.

Der Standort in der Siemensstraße und die Infrastruktur vor Ort sind für Speditionslager, Umschlag, Lagerung und Auslieferung verschiedener Produkte ideal.

Eine Lagerseite verfügt über Sektionaltore die für die LKW Anfahrt optimal ist. Die Nord- und Ostseite vom Central Hub bieten ebenerdige Zugänge zur Be- und Entladung der LKWs oder Sprinter. Beide Ladebuchten sind für Groß-LKWs von 26 Tonnen vorgesehen.

Ausstattung:

- multifunktionelle Lagerflächen mit optimale Belichtung
- Lagerhöhe 3,80 m
- Lagerbüro, Service- und Aufenthaltsräume sowie Sanitätsräume
- Beheizbare Lagerhallen
- 1 Lastenlift plus 3 Lifte zur Lobby (Hauptlobby, Nord, Süd)
- gut angelegte Verkehrswege
- es können zusätzlich bei Bedarf Büroflächen in den oberen Geschoßen angemietet werden

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

**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) - <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