Shop-/ Retailfläche mit ca. 480m² im TwentyOne zu mieten

Objektnummer: 6244/776

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien,Floridsdorf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	480,00 m²
Gesamtfläche:	480,00 m²
Kaltmiete (netto)	7.680,00 €
Kaltmiete	9.360,00 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	1.680,00 €

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.

CENTRAL HUB
RETAIL
HNP

HNP

TWENTY ONE
HNP
architects

HNP

Objektbeschreibung

Die Shop-/ Geschäftsfläche mit **ca. 480m² befindet sich im Erdgeschoß im Central Hub TwentyOne** entlang der Siemensstraße und eignet sich optimal für ein gut sichtbares Geschäftslokal.

Der Standort in der Siemensstraße verfügt über eine sehr gute Infrastruktur vor Ort sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindung.

Das TwentyOne besteht aus dem Innovation Hub und dem Central Hub, welche gesamteinheitlich als Ökosystem wirken. Der Innovation Hub ist sofort beziehbar und bietet die Büroflächen zu mieten an. Der Central Hub ist Anfang 2025 bezugsfertig.

Ausstattung und Vorteile:

- großer Gestaltungsspielraum bei Ausarbeitung eines Konzepts
- große Schaufenster zur Siemensstraße
- Barrierefreier Zugang
- Potenzielle Kundschaft direkt aus dem Business-Quartier
- Zugänge zur Be- und Entladung der LKWs oder Sprinter (an der Nord- und Ostseite vom Central Hub)
- Zusätzlich kann eine Logistik-/ Gewerbefläche und Lagerfläche bis ca. 2.000m² im Erdgeschoß angemietet werden
- Zusätzlich können auch Büroflächen für weiteren Arbeitsraum in den oberen Geschoßen angemietet werden

Durch 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

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