

## Hochwertig möbliertes Büro im Innovation Hub zu mieten



**Objektnummer: 6244/880**

**Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	581,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	17.611,70 €
<b>Kaltmiete</b>	20.359,14 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	30,31 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.747,44 €
<b>USt.:</b>	4.071,83 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Wärme und Strom sind vom Mieter selbst anzumelden und nicht inkludiert Servicekosten siehe Seite 3

### Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% Ust

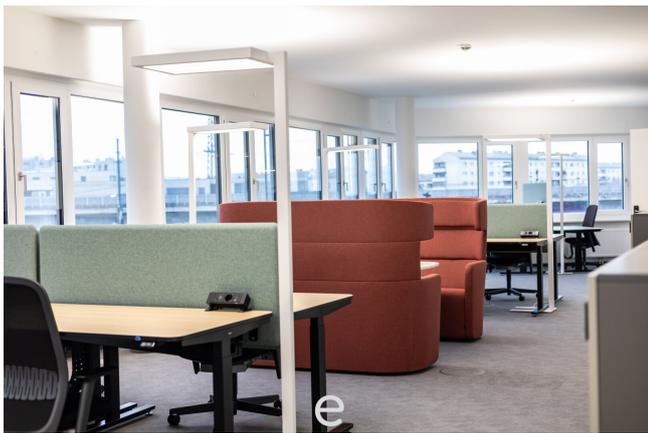
## Ihr Ansprechpartner

### Sophie Mayerhofer

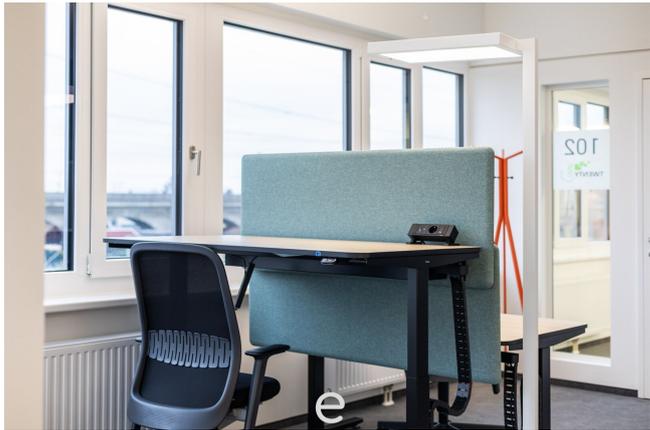
eurea Real Estates GmbH  
Hans-Sachs-Straße 1a  
4600 Wels

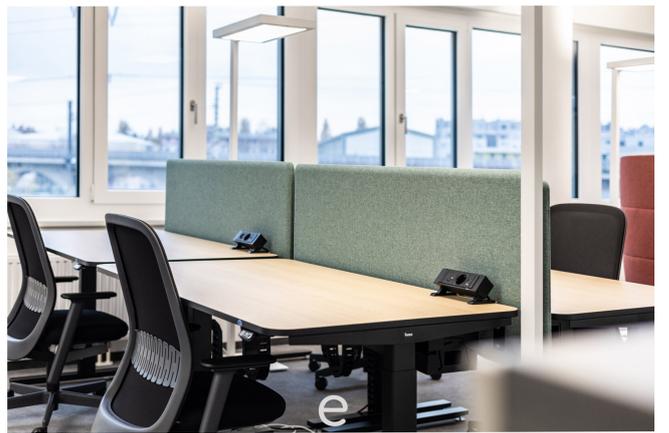
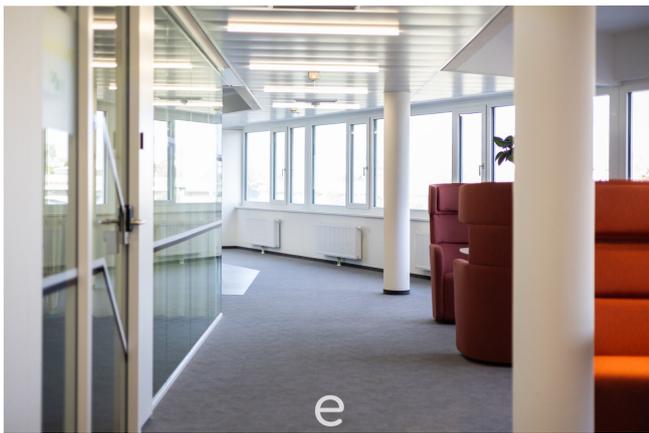
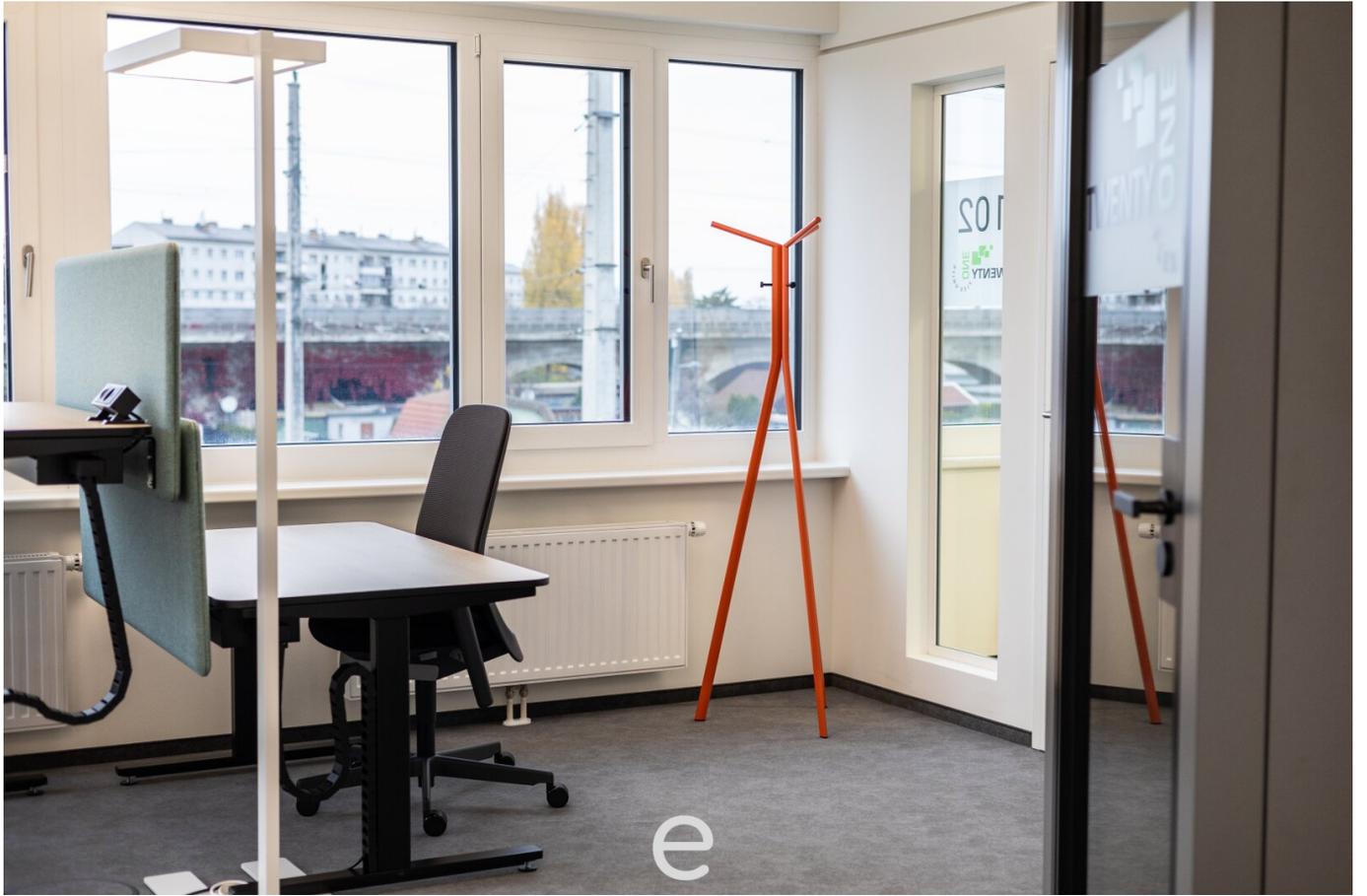
T +4367764855412

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











# DIE RAUMAUFTeilUNG



e

## Objektbeschreibung

Der Objektstandort des Innovation Hub liegt inmitten des aufstrebenden Businessquartier "TwentyOne". Das "TwentyOne" befindet sich in der Siemensstraße, im südöstlichen Teil des 21. Bezirk. Bestehend aus sechs sogenannten "Hubs", bietet das Quartier eine vielfältige Mischnutzung in den Bereichen Versorgung, Shopping, Events, Office, Hotel und sorgt für einen fließenden Übergang zwischen Berufsleben, Alltag und Freizeit.

Das möblierte Büro befindet sich im Innovation Hub und ist sofort beziehbar. Das Gebäude besticht durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik und mit seiner Lage direkt an bedarfsorientierter Infrastruktur (Bus, Bahn). Ein energieeffizientes Heiz- & Kühlsystem sowie die Frischluftzufuhr sorgen ganzjährig für ein behagliches Raumklima und verhelfen dem Gebäude zu mehr Klimaneutralität. Mit dem Billa Plus im Erdgeschoss, sowie wöchentlichen FoodTrucks am Standort ist auch für das Kulinarische Angebot gesorgt.

Die Büroeinheit mit hochwertiger Bene-Möblierung, welche sich im 1.OG befindet, umfasst rund 581,00m<sup>2</sup> mit:

- 34 Arbeitsplätzen
- Private Einzel- & Doppelbüros
- Teambüros ab 4 bis 7 Arbeitsplätzen
- Projektraum mit 12 Arbeitsplätzen
- einem Besprechungsraum
- zwei Phoneboxen
- voll ausgestattete Teeküche
- Breakout areas
- Loungebereiche

**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 <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