

Central Hub



Objektnummer: 1939/217232

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	1.100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
Kaltmiete (netto)	17.600,00 €
Kaltmiete	22.660,00 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	5.060,00 €
USt.:	4.532,00 €
Provisionsangabe:	

81.576,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



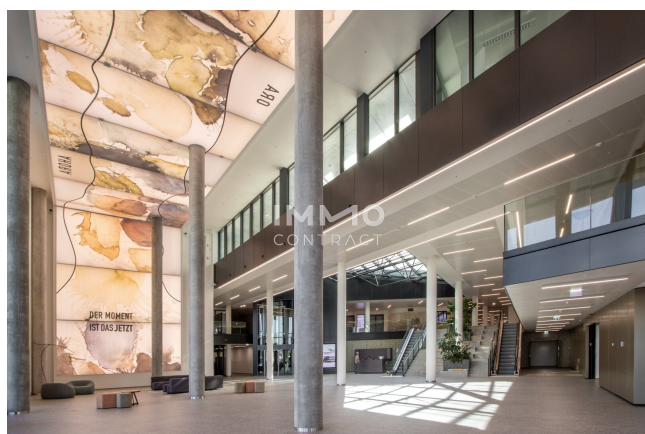
Roman Schmatzer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 4360663
H +43 664 4360663

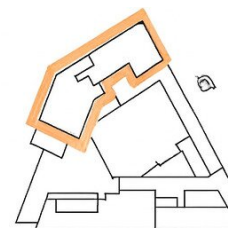
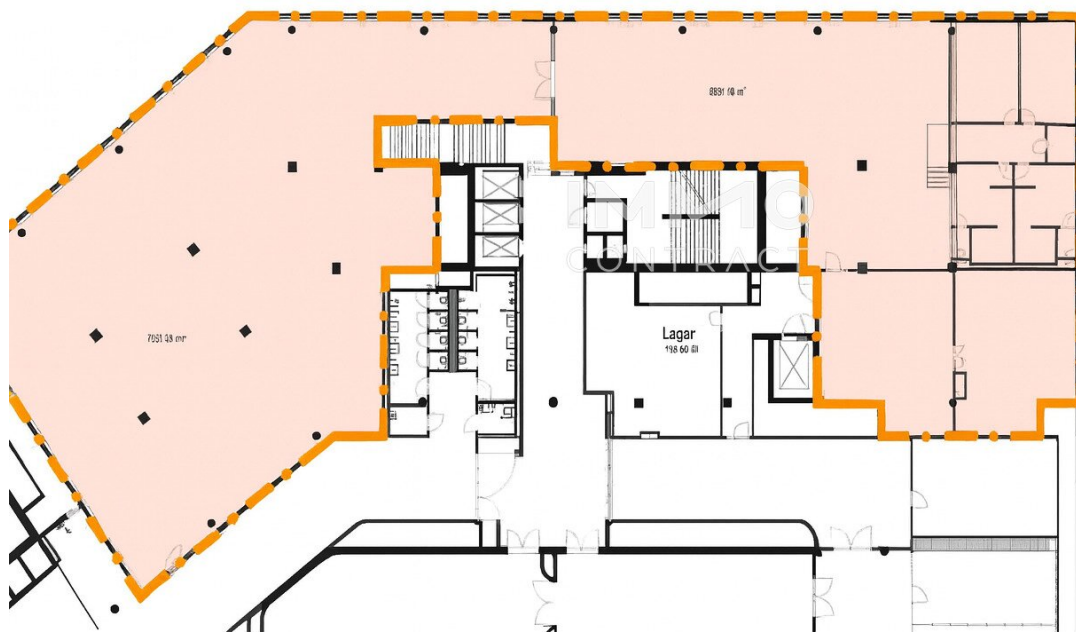


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.









MPD	1001 80 m²
Kantite	600 10 m²
Kuobe	483 00 m²

3 ⁴
3 ²
3 ¹
2 ⁰
2 ¹
2 ²
2 ³

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche für Fitnesscenter im Central Hub

Im modernen *Central Hub* im 21. Bezirk steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 1.100 m² zur Vermietung. Die Fläche eignet sich ideal für ein Fitnesscenter, Gesundheits- oder Sportkonzept und befindet sich in einem dynamisch wachsenden Unternehmensumfeld.

? Lage & Umfeld

Der Central Hub umfasst insgesamt 50.000 m² neu geschaffene Gewerbeflächen und liegt direkt gegenüber der Siemens City, einem der größten Unternehmensstandorte Wiens. Zusätzlich befinden sich zahlreiche weitere Betriebe, Büros und Dienstleister in unmittelbarer Umgebung – ein starkes Einzugsgebiet mit hoher Frequenz und großem Kundenpotenzial.

? Objektbeschreibung

Die Fläche ist ideal für ein modernes Fitnesscenter konzipiert und bietet großzügige, flexibel gestaltbare Bereiche. Die Raumhöhe, die Gebäudestruktur und die offene Grundrisslogik ermöglichen vielfältige Trainings- und Kursformate.

Hauptmerkmale:

- Großzügige, offene Trainingsflächen
- Hohe Raumhöhe – ideal für Cardio, Krafttraining und Functional Workouts
- Abtrennbare Bereiche für Kurse, Yoga, Pilates, Gruppenfitness
- Empfangs- und Loungezone möglich
- Umkleiden und Sanitärbereiche vorhanden bzw. adaptierbar
- Große Fensterflächen für natürliche Belichtung

Miete: 16,50/m2, BK: 4,60/m2 exkl. USt.

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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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 <500m
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