

## Laborflächen Twenty One - Central Hub - BSL2-konform



**Objektnummer: 1939/217722**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.280,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,61
<b>Kaltmiete (netto)</b>	61.560,00 €
<b>Kaltmiete</b>	61.560,00 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	27,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Roman Schmatzer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17  
1030 Wien

T +43 664 4360663  
H +43 664 4360663

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









2. - 3. OBERGESCHOSS  
BGF 4.294 m<sup>2</sup>



BÜRO I  
MIETEINHEIT  
547 m² BGF

BÜRO IV  
MIETEINHEIT  
1.701 m² BGF

4.-5.OBERGESCHOSS  
BGF 2.626 m²

MEMO  
CONTRACT

Schnitt BB

Schnitt AA

# Objektbeschreibung

## Laborfläche im Edelrohbau - BSL2-konform im 6. Obergeschoß des Central Hub - Twenty One

Im 6. Obergeschoß eines modernen Gebäudes steht eine hochwertige Laborfläche zur Anmietung zur Verfügung. Die Fläche eignet sich ideal für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie für biotechnologische oder pharmazeutische Unternehmen, die Laborräume der Sicherheitsstufe BSL2 benötigen.

Die Einheit wird im Edelrohbau übergeben und bietet damit maximale Flexibilität für die individuelle Planung und Umsetzung. Der zukünftige Nutzer kann den Ausbau exakt auf seine technischen Anforderungen, betrieblichen Abläufe und Laborprozesse abstimmen.

- Top 63 - 668 m<sup>2</sup> - davon ca. 432 m<sup>2</sup> Labor + 190 m<sup>2</sup> NR
- Top 67 - 803 m<sup>2</sup> - davon ca. 258 m<sup>2</sup> Labor + 187 m<sup>2</sup> NR + Terrasse 37 m<sup>2</sup>
- Top 68 - 824,84 m<sup>2</sup> - davon ca.497 m<sup>2</sup> Labor + 165 m<sup>2</sup> NR + Terrasse 117 m<sup>2</sup>

Miete/m<sup>2</sup> netto ab 27,-

Betriebskosten pro m<sup>2</sup>: 4,60m<sup>2</sup>

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 <1.000m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
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