

Lagerflächen im TwentyOne – Central Hub



Lager

Objektnummer: 10927082_16

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siemensstraße 87
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Lagerfläche:	1.600,00 m ²
Gesamtmiete	40.512,00 €
Kaltmiete (netto)	12.800,00 €
Miete / m ²	8,00 €
Betriebskosten:	9.760,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

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





Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeflächen im Businessquartier TwentyOne – Central Hub

Der Central Hub ist Teil des modernen Businessquartiers TwentyOne und vereint innovative Arbeitswelten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Quartier ist als dynamisches Ökosystem konzipiert, in dem sich Büro, Versorgung, Shopping und Freizeit harmonisch verbinden und so eine lebendige Umgebung für Unternehmen und deren Mitarbeiter schaffen.

Der Central Hub bietet flexible und zukunftsorientierte Flächenkonzepte – von modernen Büroflächen über Co-Working-Bereiche bis hin zu Schulungs- und Konferenzräumen. Ergänzend sind auch Laborflächen möglich. Die Erdgeschoßzone eignet sich ideal für Showrooms oder Verkaufsflächen und profitiert von einer besonders guten Sichtbarkeit.

Ein begrünter Innenhof sowie eine großzügige, öffentlich zugängliche Dachterrasse schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche und bieten Raum für Erholung und informellen Austausch. Dadurch entsteht ein Arbeitsumfeld, das Innovation, Komfort und moderne Infrastruktur miteinander verbindet.

28.000 m² Büro-, Co-Working- & Laborflächen
1.300 m² Retail & Gastronomie (verfügbar)
2.000 m² Veranstaltungs- & Konferenzräume
2.000 m² Gewerbe & Last-Mile-Logistik

Verfügbare Büroflächen:

2.OG, ca. 2.400 m² – teilbar ab 400 m² (Premiumbüro)
3.OG, ca. 4.900 m² – teilbar ab 400 m²
4.OG, ca. 4.900 m² – teilbar ab 400 m²
5.OG, ca. 4.900 m² – teilbar ab 400 m²
6.OG, ca. 5.000 m² – teilbar ab 500 m² (Labor + Büro, Büromiete ab € 20,00/m²)
7.OG, ca. 1.700 m² – teilbar ab 580 m² (Premiumbüro)
Nettomiete/m²/Monat: € 18,50 - € 28,00

Verfügbare Lagerflächen:

EG, ca. 2.000 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 12,00
UG, ca. 1.600 m²
Nettomiete/m²/Monat: € 8,00

Betriebskostenkonto/netto/m²/Monat: dzt. ca. € 4,88

Netto Parkkosten Tiefgarage p. M.: € 127,00 exkl. BK
Netto Parkkosten Hochgarage p. M.: € 95,00 exkl. BK



Endenergiebedarf: 91.20



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.