

Fitnessfläche im TwentyOne – Central Hub



Fitness

Objektnummer: 10927082_15

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siemensstraße 87
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2021
Gesamtfläche:	1.097,83 m ²
Gesamtmiete	12.902,40 €
Kaltmiete (netto)	18.114,20 €
Miete / m ²	16,50 €
Provisionsangabe:	
3 BMM zzgl. USt.	

Ihr Ansprechpartner



Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

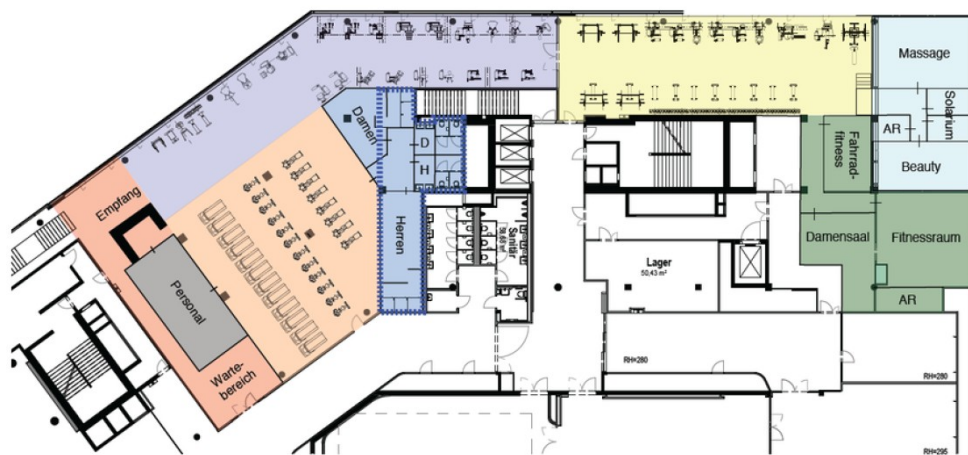
T 0043153473249
H 004366488463766

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





Gesamtfläche 1097,83 m²



E7
E6
E5
E4
E3
E2
E1
E0

- Eingangsbereich
- Cardio
- Zirkeltraining
- Krafttraining
- Fitness
- Spa & Wellness
- Umkleide / Toiletten
- Backoffice
- Bereich Sanitärzone

Objektbeschreibung

Moderne Gewerbefläche im Businessquartier TwentyOne – Central Hub, 1210 Wien

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.

Die Fläche wurde speziell für die Nutzung als Fitnessstudio konzipiert und bietet dafür optimale Voraussetzungen. Ein eigener, unabhängiger Zugang ermöglicht den Betrieb auch an Sonn- und Feiertagen. Darüber hinaus ist die Fläche flexibel teilbar und kann somit an unterschiedliche Flächenanforderungen und Studiokonzepte angepasst werden.

Verfügbare Fläche:

1. OG, ca. 1.098 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 16,50

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.