

Hochwertige Retail und Gastronomieflächen im CENTRAL HUB zu mieten, 1210 Wien



Retail

Objektnummer: 109262109_1
Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siemensstraße 87
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Gesamtfläche:	1.300,00 m ²
Gesamtmiete	12.902,40 €
Kaltmiete (netto)	20.800,00 €
Miete / m ²	16,00 €
Betriebskosten:	6.344,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



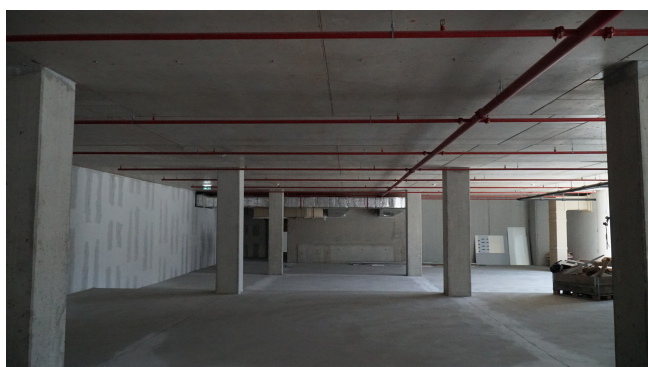
Florian Schönhofer

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473249
H 004366488463766

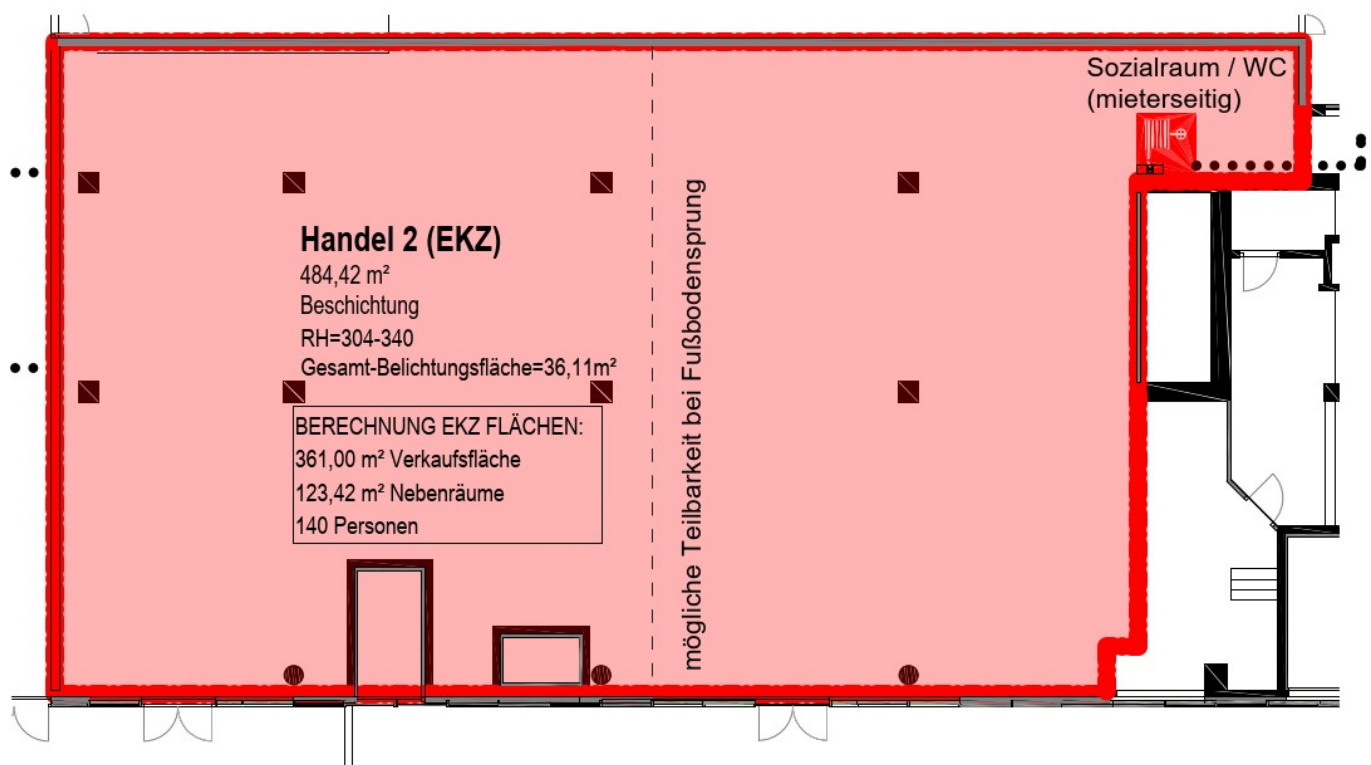
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

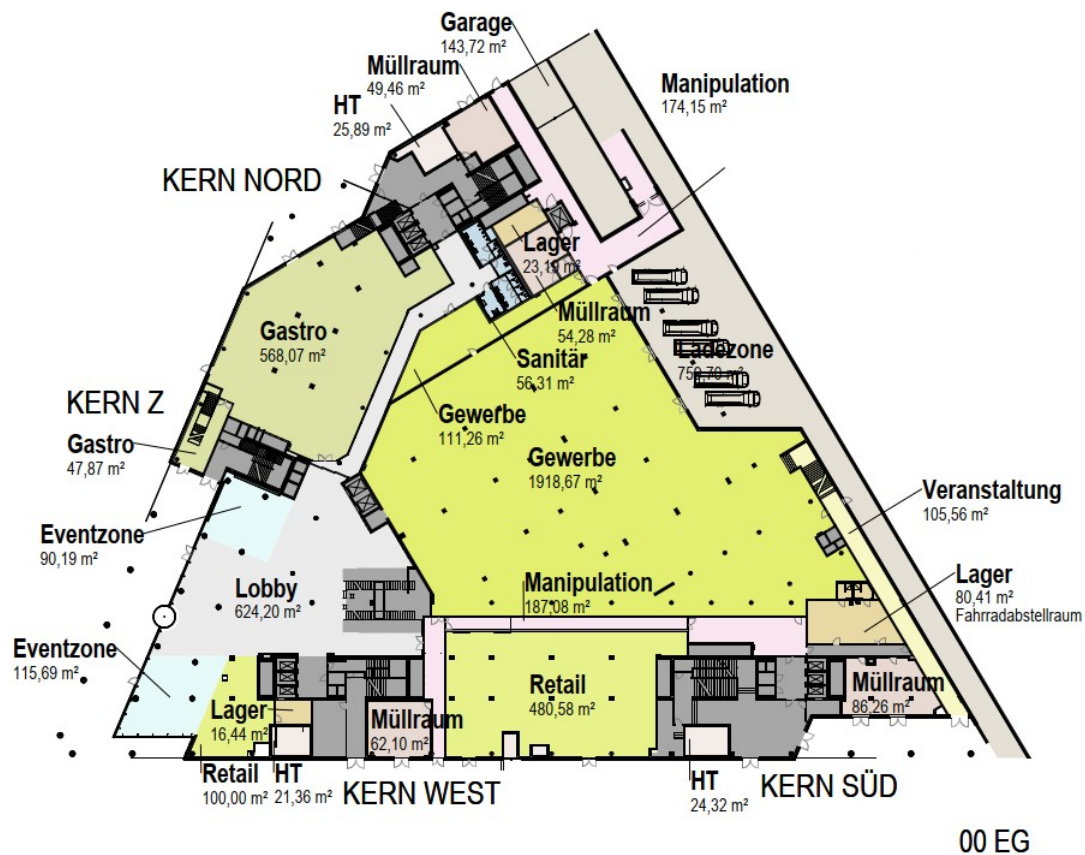


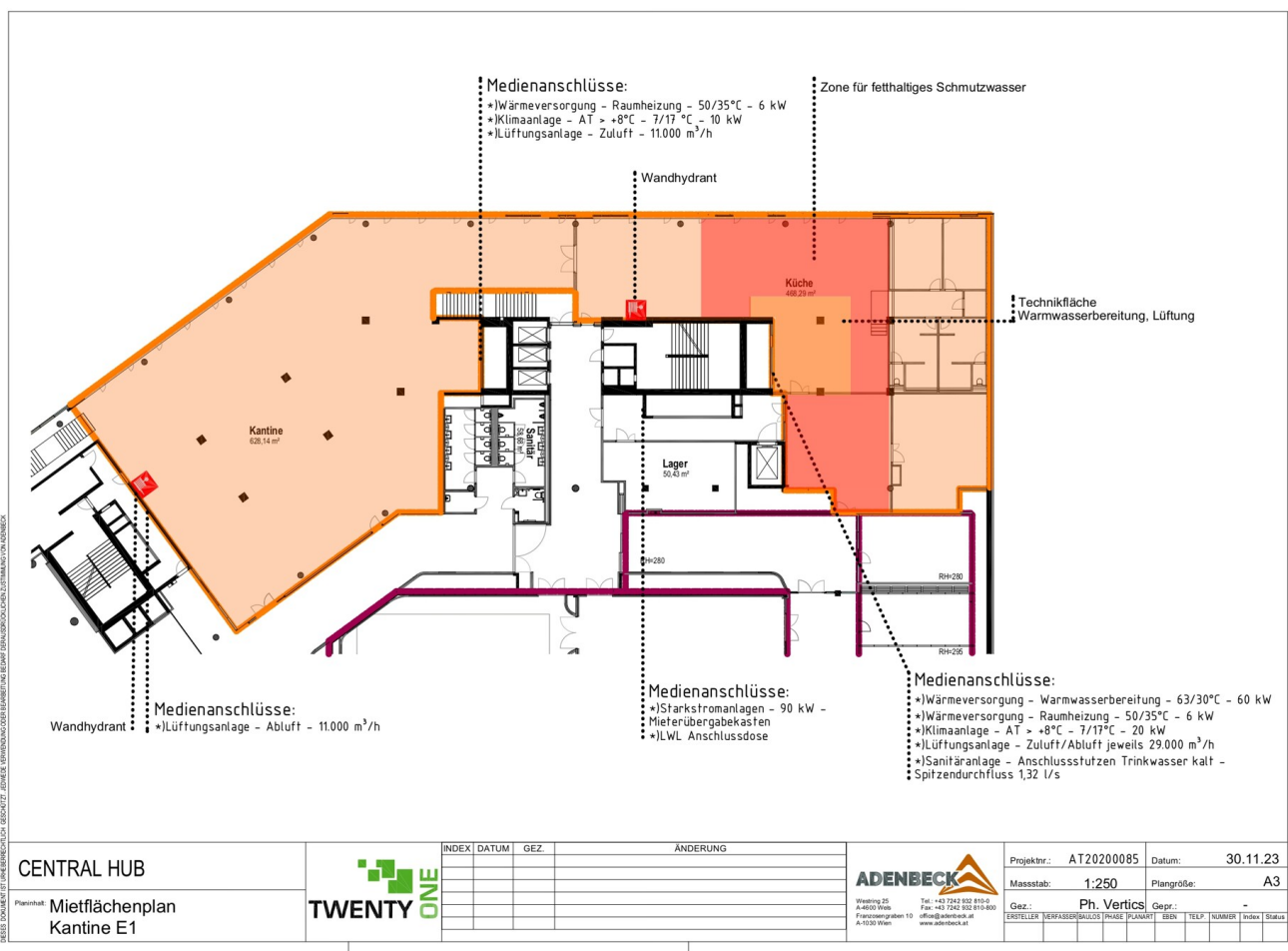




© Foto: Irene Schanda







Objektbeschreibung

Retailfläche 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.

Verfügbare Retail- und Gastronomieflächen:

EG, ca. 1.300 m² - teilbar ab 480 m²

Nettomiete/m²/Monat: € 16,00

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

Zusätzliche Lagerflächen im Kellergeschoss können bei Anmietung von Büro- oder Gastronomieflächen bedarfsgerecht zu € 8,00/m²/Monat angemietet werden.

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.