TwentyOne - Moderne Büroflächen im Innovation Hub



Objektnummer: 7466

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.797,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaltmiete (netto)	45.311,40 €
Kaltmiete	57.058,80 €
Miete / m²	16,20 €
Betriebskosten:	11.747,40 €
USt.:	11.411,76 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



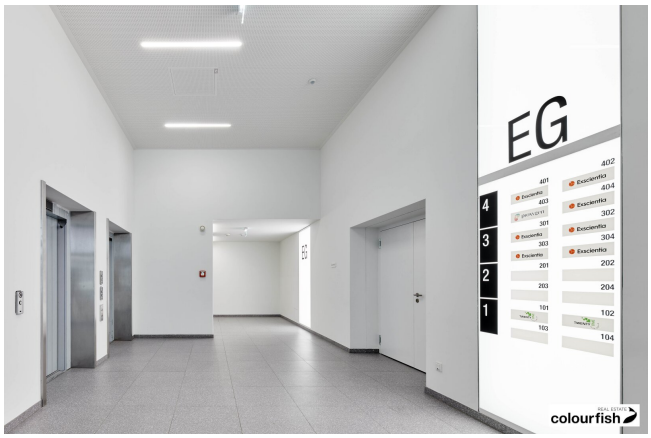
Andrea Fiedler

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 468 56 10
H +43 664 468 56 10


INNOVATION HUB
BILLA PLUS
REAL ESTATE
colourfish


colourfish


EG
4
3
2
1
401
402
403
404
301
302
303
304
201
202
203
204
101
102
103
104
colourfish


REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Im TwentyOne stehen moderne und teilweise ausgestattete Büro- und Laborgebäude zur Vermietung.

Durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik, bedarfsorientierte Infrastruktur sowie weitere moderne Angebote wird aus einem Office-Park ein lebendiges Business-Quartier.

In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Nahversorger wie BILLA Plus, Penny, Hofer und Eurospar. Eine Hochgarage steht am Gelände zur Verfügung.

verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG ab 2.797 m² teilbar ca. 515 m²

Mietpreis: netto € 16,20 (Basis Büronutzung)

3.OG: ausgestattetes Büro inkl. hochwertiger BENE Möbel

Mietpreis: netto ab € 28,81/m²

4.OG: ausgestattete Laborfläche

Mietpreis: netto € 33,29/m²

Büro Betriebskosten: netto € 4,20 zzgl. Heizung und Kühlung

Labor Betriebskosten: netto € 8,00 zzgl. Heizung und Kühlung

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

S-Bahn: S1, S2 und S7, REX, Regionalzüge

Autobus: 30A und 31A (im 4 Minuten Takt)

U1 Station Leopoldau eine S-Bahn-Station entfernt

U6 Station Floridsdorf eine S-Bahn-Station entfernt

direkte Verbindung zum Flughafen Wien–Schwechat

Individualverkehr:

A22 Donauuferautobahn (1,5 km)

Knoten Floridsdorf (1,8 km)

Nordbrücke (2,8 km)

Auffahrt zur S2 (4 km)

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 <500m
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