

Büro 1210 Wien, Nähe Bahnhof Siemensstraße

Twenty One Central Hub (Bauteil D)

Objekt ID: 101/14556



Büro 1210 Wien, Nähe Bahnhof Siemensstraße

Mindestmietdauer	7 Jahre
Nutzfläche ca.	5.000 m ²
Verfügbar ab	Q2-3/2024
Miete/m ²	17.5
Mieterprovision (gewerblich)	3 BMM zzgl. MwSt.



Objektbeschreibung

Flächen und Konditionen

Einheit Fläche ca. Teilbar ab Miete netto/m²

2.OG 3.100 m² 450 m² ab € 17,50

3.OG 4.700 m² 450 m² ab € 18,00

4.OG 4.900 m² 450 m² ab € 18,00

5.OG 4.900 m² 450 m² ab € 18,50

6.OG 4.800 m² 3.000 m² ab € 25,00 - € 30,00 Labor

DG1.700 m² 580 m² ab € 19,00 Premiumbüro

Flächengrößen stellen die Bruttogeschosßflächen dar.

Büroflächen

Nettomiete/m²/Monat: EUR 17,50-19,00

Betriebskosten/m²/Monat: EUR 2,80

Archiv - Untergeschoß

Nettomiete/m²/Monat: EUR 7,00

Betriebskosten/m²/Monat: EUR 1,50

Alle Betriebskosten verstehen sich zzgl. verbrauchsabhängigen Bestandteilen.

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

Mietdauer: min. 7 Jahre (in Sonderfällen 5 Jahre)

Kaution: 3-6 BMM

Provision: 3 BMM

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft, mit einer Gesamtfläche von ca. 48.600 m², befindet sich im süd-östlichen Teil des 21. Wiener

Gemeindebezirks (Floridsdorf), an der Siemensstraße, gegenüber der Siemens Zentrale und stellt inmitten dieses

Entwicklungsgebiets eine der letzten großen zusammenhängenden Gewerbeflächen mit Industrierwidmung dar.

Der auf 9.800 m² Grundfläche entstehende Central Hub grenzt unmittelbar an die Siemensstraße an und ist ideal für

eine Nutzung durch einen oder mehrere Mieter geeignet. Eine Mischnutzung für einen Showroom oder Verkaufsflächen im Erdgeschoss sowie für Laborflächen, Schulungs-, Konferenz- oder Büroflächen in den

Obergeschossen ist angedacht.

Der Central Hub besticht vor allem durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und ist somit für jegliche Unternehmen

reizvoll, die von Auslageflächen profitieren. Ein großzügig begrünter Innenhof wird als stimmungsvolle Wohlfühloase

gestaltet und bietet idealen Raum für Pausen vom Büroalltag.

In direkter Umgebung befindet sich eine Vielzahl von Nahversorgern der Firmen BILLA, Merkur, Lidl,



Hofer oder auch

Spar, sowie einige Tankstellen der Konzerne Shell, BP und Eni. Auch eine Fülle an Gastronomiebetrieben befindet sich

im direkten Umkreis. Das Shopping-Center-Nord sowie das Donauzentrum befinden sich jeweils sieben beziehungsweise zehn Fahrminuten entfernt.

Ausstattung

Voraussichtliche Ausstattungsmerkmale

Bis zu 9 Einheiten je Stockwerk

Flexible Raumeinteilung

Angenehmen Raumhöhen

Moderne technische Ausstattung

Helle tageslichtdurchflutete Räume

Energieeffiziente Bauweise und Anlagen

Optimales Setup für Co-working Spaces

Labornutzung möglich

Glasanteil mit über 30%

Heizkühldecken als Standard

Verfügbarkeit

Verfügbar Q2-3/2024

HWB: in Ausarbeitung

Lage und Verkehrsanbindung

Der Projektstandort des „TwentyOne“ befindet sich in der Siemensstraße 87-89 und Siemensstraße 88, im Herzen

des 21. Wiener Gemeindebezirkes. Es handelt sich um eines der letzten großen zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiete im Norden Wiens.

Angrenzend an das Grundstück befindet sich der Bahnhof Siemensstraße, der sowohl von den S-Bahn Linien S1, S2

und S7, als auch von REX, Regionalzügen und den Autobuslinien 30 A und 31 A im Intervall von 4 Minuten (U-Bahn Taktung) angefahren wird.

Dies gewährleistet eine direkte Vernetzung mit den relevantesten Verkehrsknotenpunkten des Großraums Wien wie

beispielsweise der Innenstadt, dem Praterstern, Wien Mitte, und Wien Hauptbahnhof. Eine weitere Besonderheit stellt

auch die direkte Verbindung zum Flughafen Wien – Schwechat dar.

Ansprechpartner:

Frau Kathrin Fercher

Tel.: +43 (1) 596 60 20 0

Mehr Objekte finden Sie unter:

www.jpi.at

Wir haben was für Sie





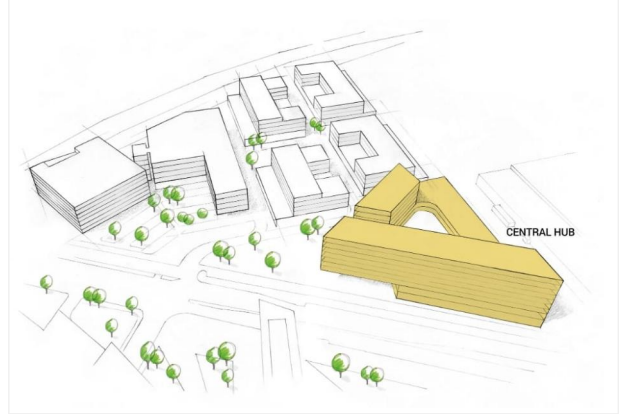
Lage





Innenansicht

Eingangsbereich 2



Lageplan



