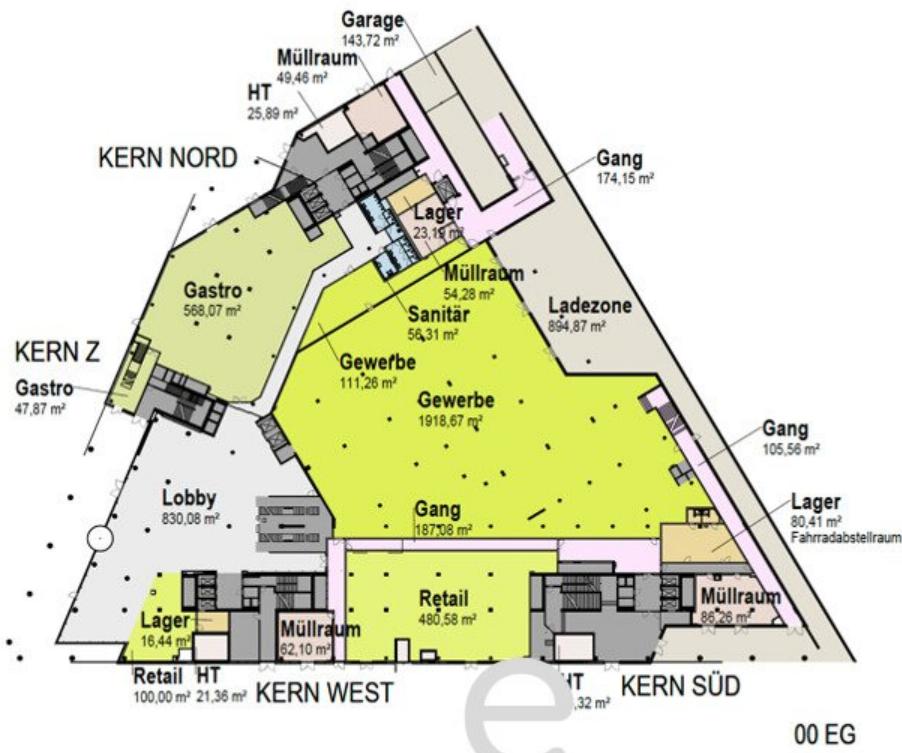


Teilbare Gewerbe-/ Lagerfläche im Central Hub im TwentyOne zu mieten



Objektnummer: 6244/741

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien, Floridsdorf
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.000,00 m ²
Gesamtfläche:	2.000,00 m ²
Lagerfläche:	2.000,00 m ²
Kaltmiete (netto)	20.000,00 €
Kaltmiete	27.000,00 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	7.000,00 €
USt.:	4.000,00 €
Infos zu Preis:	

Lagerhalle 10,00€/m² Allgemeine Betriebskosten 3,50€/m² zzgl. Verbrauchskosten

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

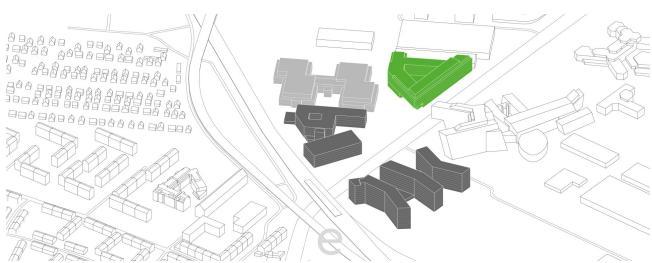
T +4367764855412

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





HNP
architects



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **Umschlags-/ Gewerbe-/ Lagerfläche mit ca. 2.000 m²** im **Central Hub TwentyOne**. Die Fläche verfügt über eine **eigene Verladezone** sowie mehrere **Laderampen**, die eine **effiziente Anlieferung und Auslieferung** gewährleisten. Diese Gewerbe- und Lagerfläche im Central Hub TwentyOne bietet eine **leistungsfähige Logistikumgebung, optimale Anlieferungsstrukturen, moderne Ausstattung** und **flexible Erweiterungsmöglichkeiten**. Der Standort in der **Siemensstraße** und die Infrastruktur vor Ort sind für **Speditionslager, Umschlag, Lagerung und Auslieferung** verschiedener Produkte ideal. Das TwentyOne umfasst den Innovation Hub und den Central Hub, welche gesamteinheitlich als **Ökosystem** wirken.

Die Lage im **aufstrebenden Business-Quartier** bietet **optimale Anbindung an das Verkehrsnetz**. Eine Lagerseite verfügt über **Sektionaltore**, die für die **LKW-Anfahrt optimal** sind. Die Nord- und Ostseite vom Central Hub bieten **ebenerdige Zugänge zur Be- und Entladung von LKWs oder Sprintern**. Beide Ladebuchten sind für **Groß-LKWs mit 26 Tonnen** vorgesehen.

Ausstattung:

- **multiprozessuale Lagerflächen** mit optimaler Belichtung
- **Lagerhöhe 3,34 m**
- **Lagerbüro, Service- und Aufenthaltsräume sowie Sanitäträume**
- **beheizbare Lagerhallen**
- **3 Lifte** je Stiegenhauskern zzgl. Lastenlift zur Lobby (Hauptlobby, Nord, Süd)
- zusätzlich **anmietbare Büroflächen** in den oberen Geschossen

Das Gesamt-Ensemble verfügt über ein **klimaneutrales Heiz- und KühlSystem**, das die Energie effizient sowohl im Sommer als auch im Winter nutzt und dabei höchste Umweltstandards einhält. Durch die **Mischnutzung** in den Bereichen Versorgung, Shopping, Event und Office entstehen **fließende Übergänge zwischen Arbeit, Alltag und Freizeit** – ideal für Unternehmen, die Wert auf **moderne Standortqualität** legen.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Sophie Mayerhofer, +43 677 648 554 12

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
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