

Laborflächen Twenty One - Central Hub - BSL2-konform



Objektnummer: 1939/131956

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	2.280,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaltmiete (netto)	61.560,00 €
Kaltmiete	61.560,00 €
Miete / m²	27,00 €

Ihr Ansprechpartner



Roman Schmatzer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 4360663
H +43 664 4360663

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









2. - 3. OBERGESCHOSS
BGF 4.294 m²



Objektbeschreibung

Laborfläche im Edelrohbau - BSL2-konform im 6. Obergeschoß des Central Hub - Twenty One

Im 6. Obergeschoß eines modernen Gebäudes steht eine hochwertige Laborfläche zur Anmietung zur Verfügung. Die Fläche eignet sich ideal für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie für biotechnologische oder pharmazeutische Unternehmen, die Laborräume der Sicherheitsstufe BSL2 benötigen.

Die Einheit wird im Edelrohbau übergeben und bietet damit maximale Flexibilität für die individuelle Planung und Umsetzung. Der zukünftige Nutzer kann den Ausbau exakt auf seine technischen Anforderungen, betrieblichen Abläufe und Laborprozesse abstimmen.

- Top 63 - 668 m² - davon ca. 432 m² Labor + 190 m² NR
- Top 67 - 803 m² - davon ca. 258 m² Labor + 187 m² NR + Terrasse 37 m²
- Top 68 - 824,84 m² - davon ca. 497 m² Labor + 165 m² NR + Terrasse 117 m²

Miete/m² netto ab 27,-

Betriebskosten pro m²: 4,60m²

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 <1.000m
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