

Großzügige Fläche für ein Sportkonzept im Twenty One



Objektnummer: 1939/215776

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Nutzfläche:	1.100,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaltmiete (netto)	17.600,00 €
Kaltmiete	17.600,00 €
Miete / m²	16,50 €
Provisionsangabe:	

63.360,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Schmatzer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 4360663

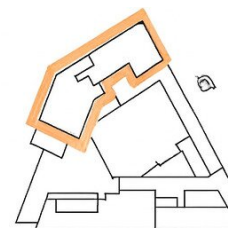
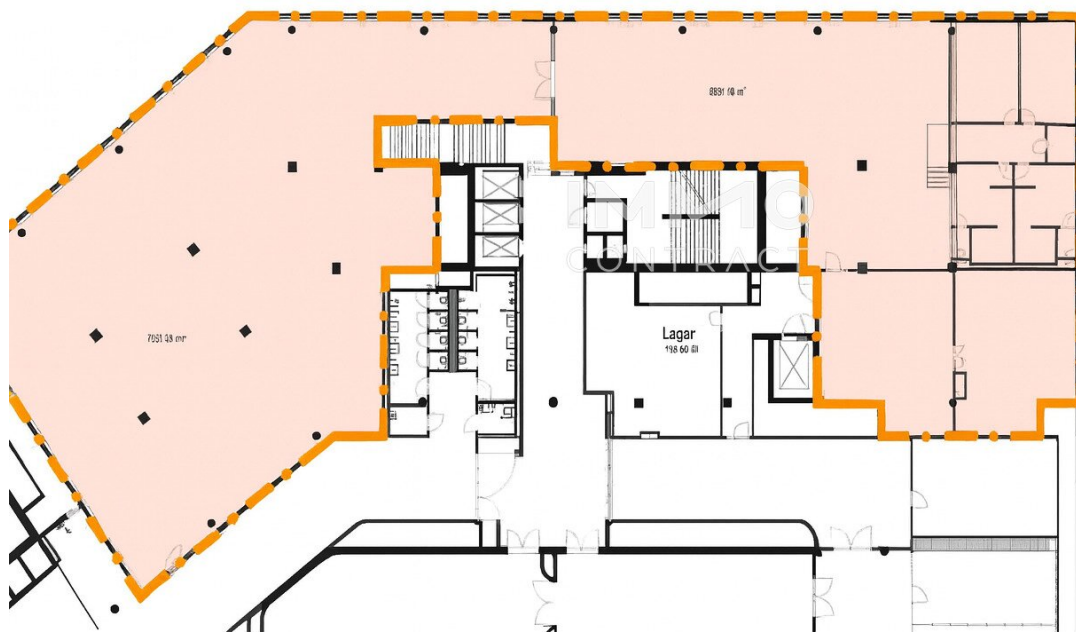
H +43 664 4360663

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









MPD	10011 80 m²
Kantise	600 10 m²
Koobe	483 00 m²

3 ⁴
3 ²
3 ¹
2 ⁰
2 ¹
2 ²

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbefläche für Fitnesscenter im Central Hub

Im modernen *Central Hub* im 21. Bezirk steht eine großzügige und vielseitig nutzbare Gewerbefläche mit ca. 1.100 m² zur Vermietung. Die Fläche eignet sich ideal für ein Fitnesscenter, Gesundheits- oder Sportkonzept und befindet sich in einem dynamisch wachsenden Unternehmensumfeld.

? Lage & Umfeld

Der Central Hub umfasst insgesamt 50.000 m² neu geschaffene Gewerbeflächen und liegt direkt gegenüber der Siemens City, einem der größten Unternehmensstandorte Wiens. Zusätzlich befinden sich zahlreiche weitere Betriebe, Büros und Dienstleister in unmittelbarer Umgebung – ein starkes Einzugsgebiet mit hoher Frequenz und großem Kundenpotenzial.

? Objektbeschreibung

Die Fläche ist ideal für ein modernes Fitnesscenter konzipiert und bietet großzügige, flexibel gestaltbare Bereiche. Die Raumhöhe, die Gebäudestruktur und die offene Grundrisslogik ermöglichen vielfältige Trainings- und Kursformate.

Hauptmerkmale:

- Großzügige, offene Trainingsflächen
- Hohe Raumhöhe – ideal für Cardio, Krafttraining und Functional Workouts
- Abtrennbare Bereiche für Kurse, Yoga, Pilates, Gruppenfitness
- Empfangs- und Loungezone möglich
- Umkleiden und Sanitärbereiche vorhanden bzw. adaptierbar
- Große Fensterflächen für natürliche Belichtung

Miete: 16,50/m2, BK: 4,60/m2 exkl. USt.

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 <2.000m

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