

Großzügige Fläche für Fitnesscenter im Twenty One - Central Hub



Objektnummer: 1939/217232

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	22.660,00 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	5.060,00 €
USt.:	4.532,00 €
Provisionsangabe:	

81.576,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



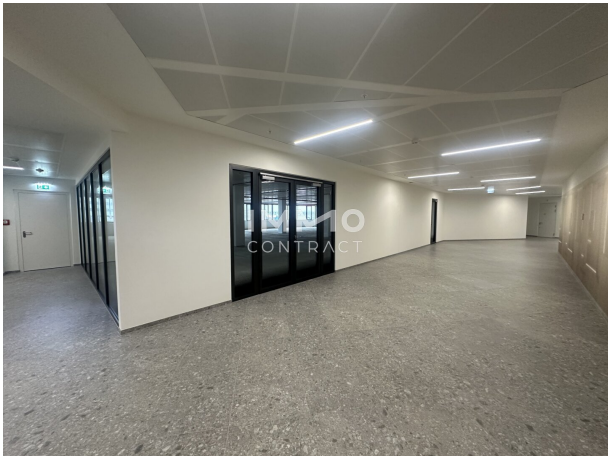
Roman Schmatzer

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

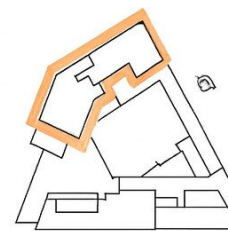
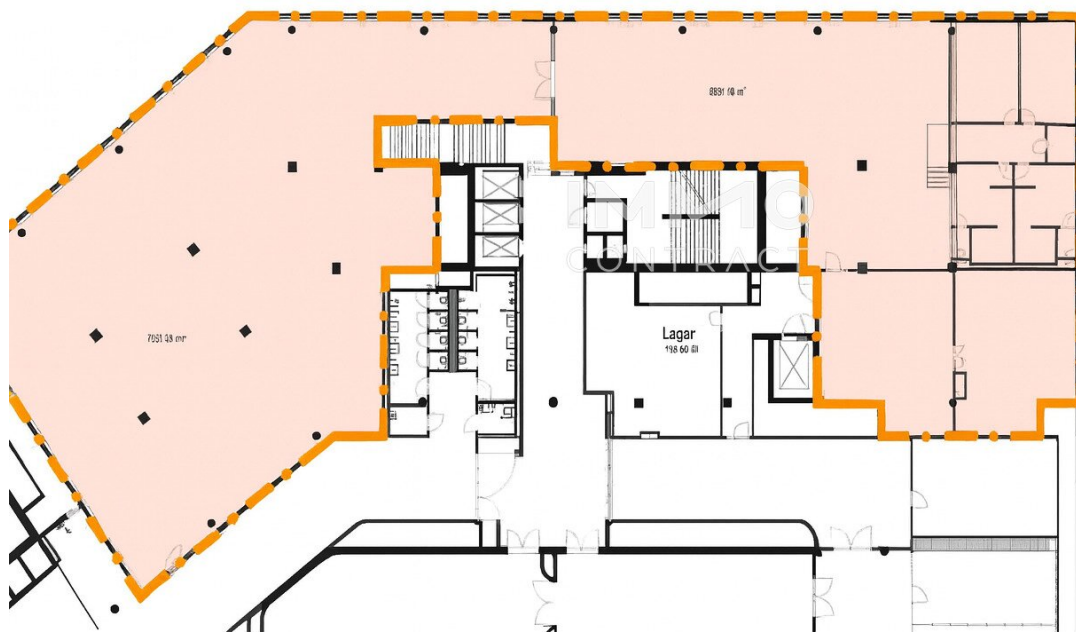
T +43 664 4360663

H +43 664 4360663









MPD	1001 80 m²
Kantite	600 10 m²
Kuobe	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