

Central Hub | Twenty One



20250814_1210_Siemensstraße 95_ANF (1)

Objektnummer: IVG-O-03049/9

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	4.900,00 m ²
Bürofläche:	4.900,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,63
Gesamtmiete	129.360,00 €
Kaltmiete (netto)	90.650,00 €
Kaltmiete	108.780,00 €
Miete / m²	18,50 €
Betriebskosten:	17.150,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

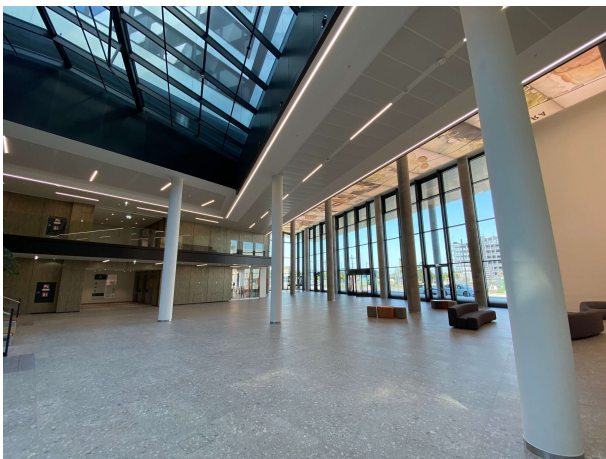
Ihr Ansprechpartner



Isabella Plessl

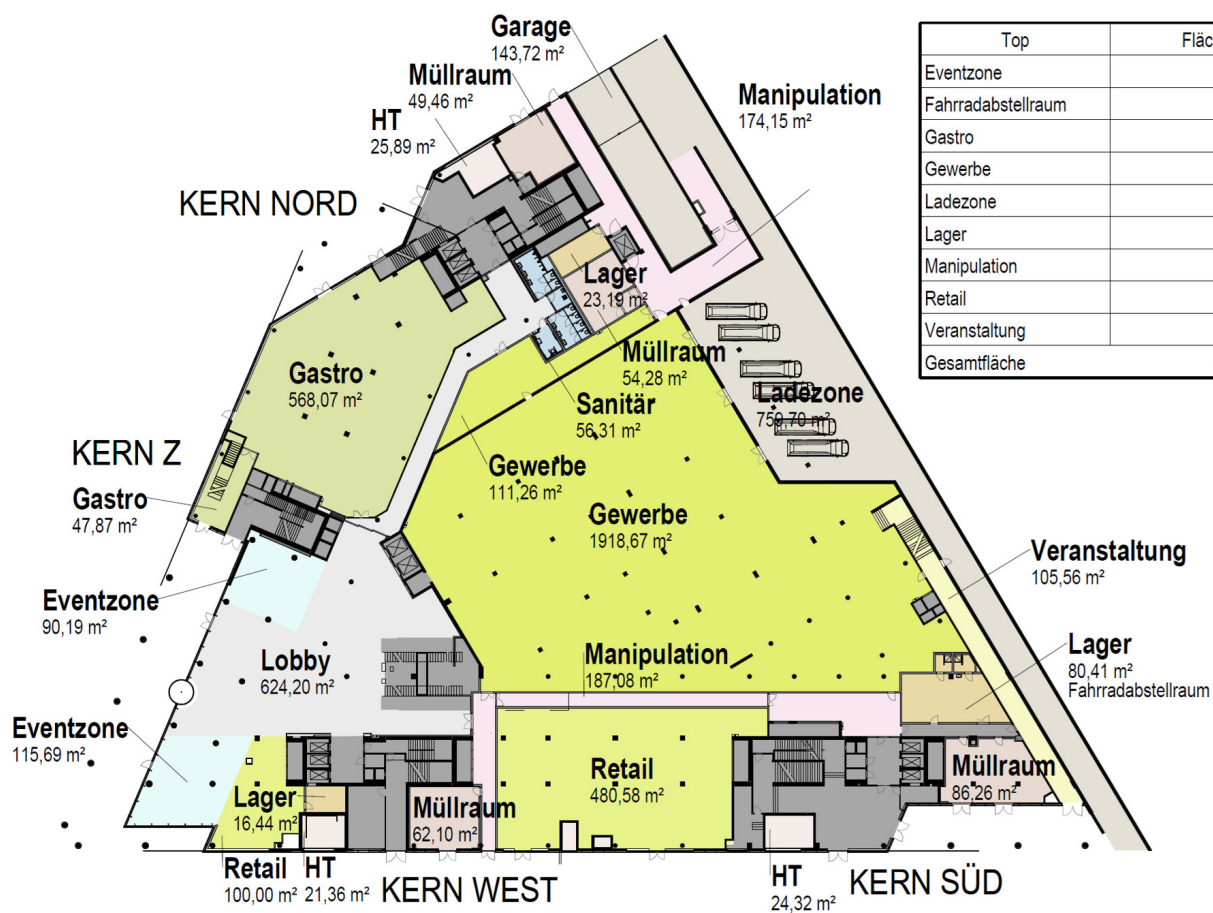
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse 8
1010 Wien

T 004366488590403
H 004366488590403



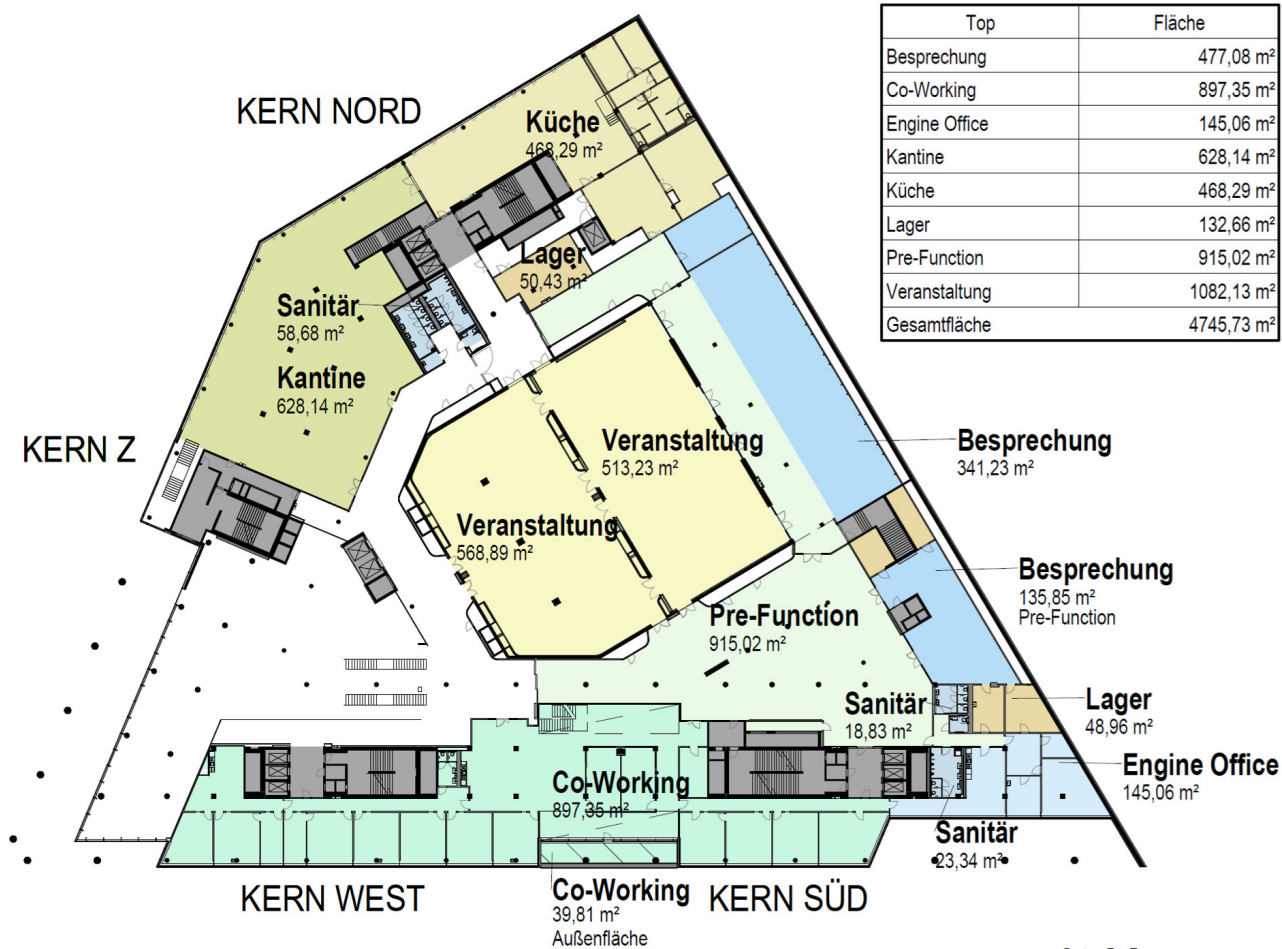


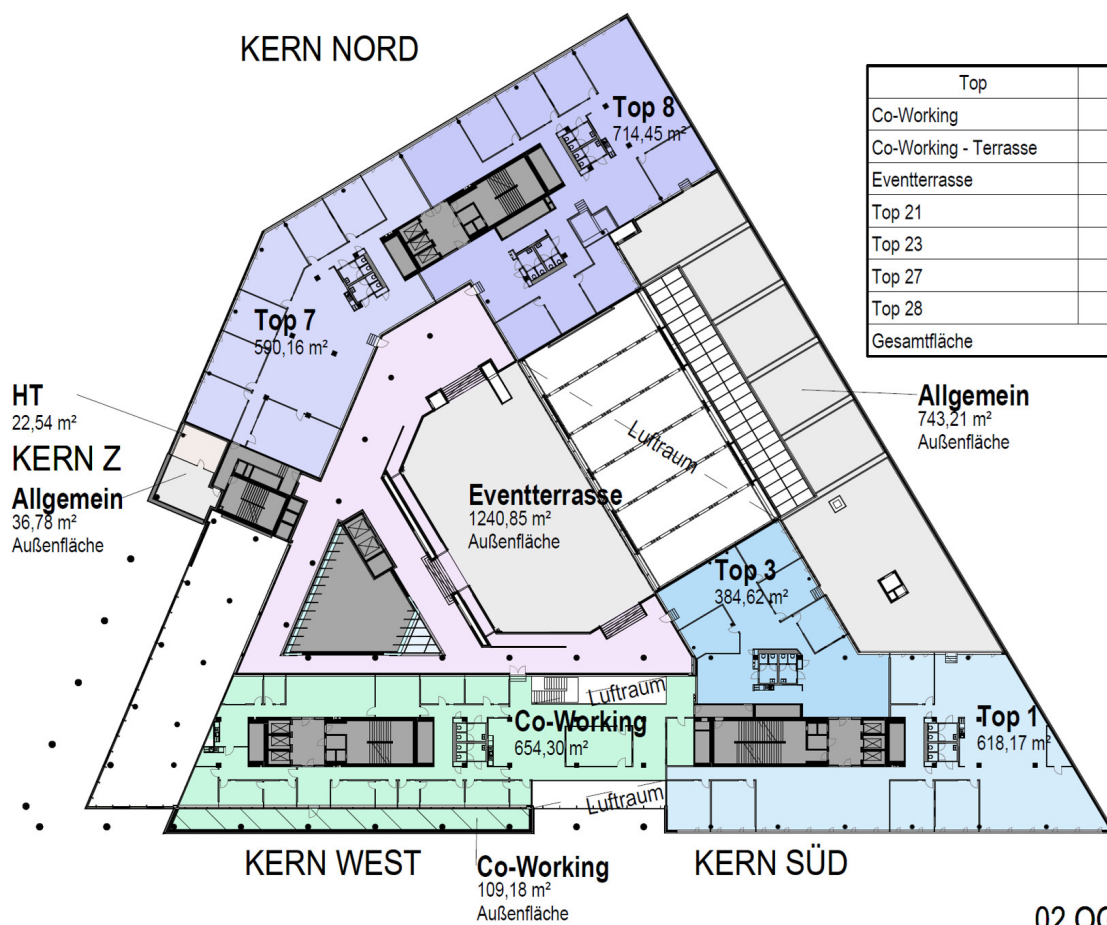




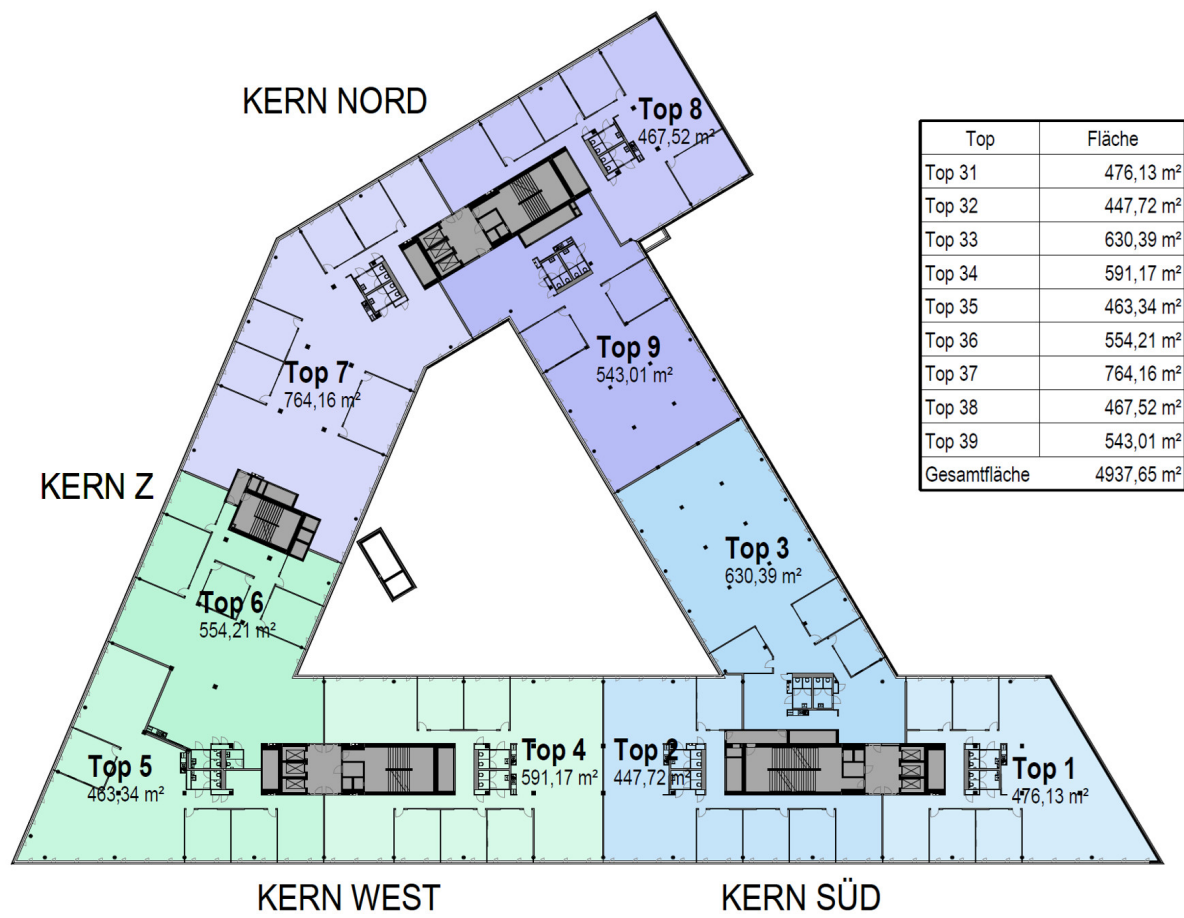
Top	Fläche
Eventzone	205,88 m²
Fahrradabstellraum	80,41 m²
Gastro	568,07 m²
Gewerbe	2029,93 m²
Ladezone	759,70 m²
Lager	39,63 m²
Manipulation	361,22 m²
Retail	580,58 m²
Veranstaltung	105,56 m²
Gesamtfläche	4730,99 m²

00 EG

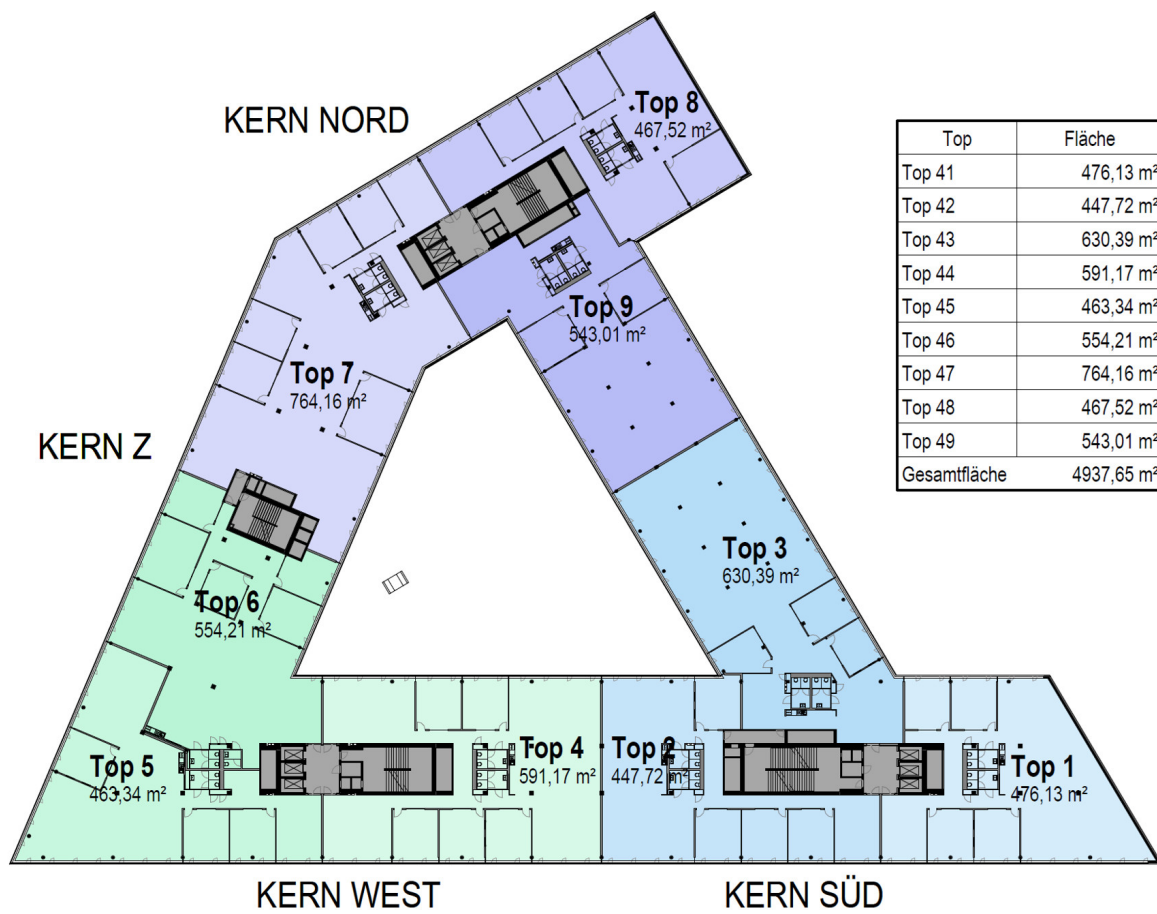




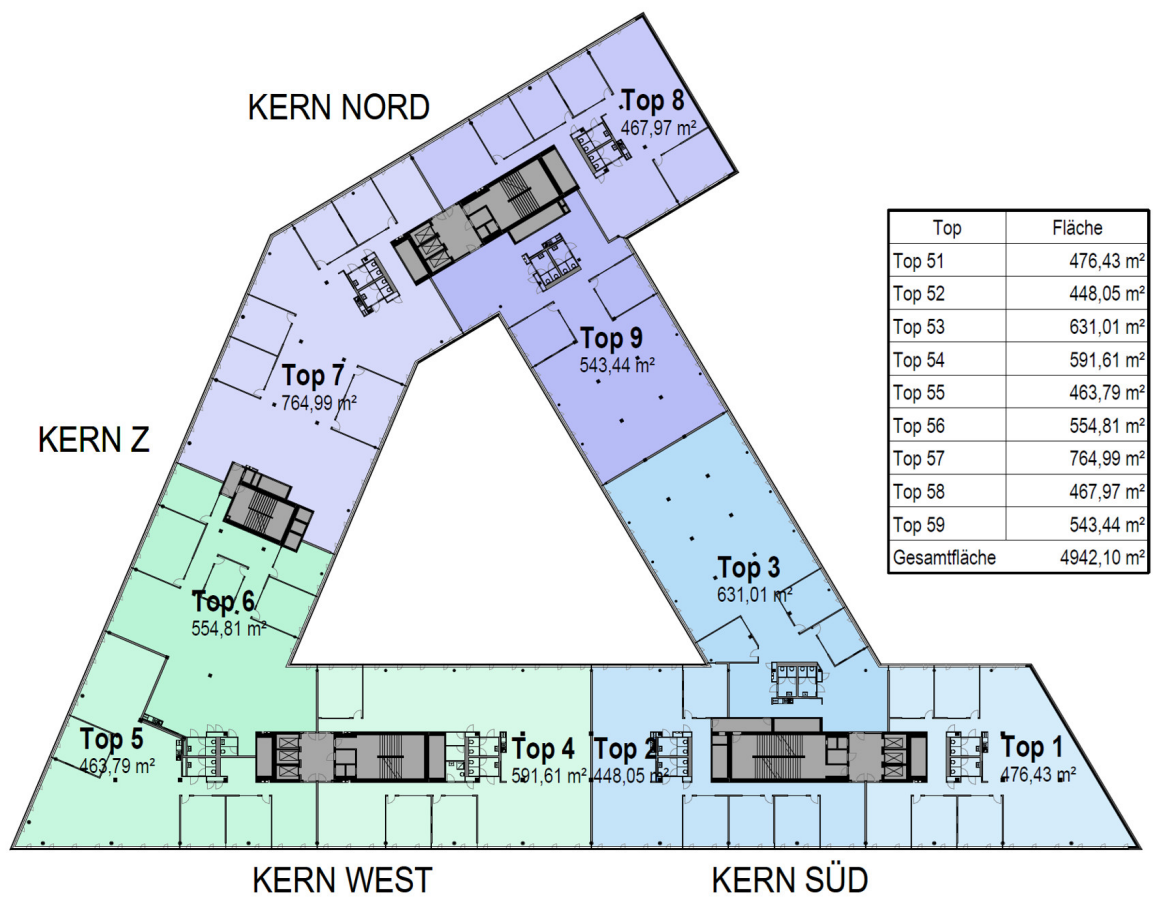
Top	Fläche
Co-Working	654,30 m²
Co-Working - Terrasse	109,18 m²
Eventterrasse	1240,85 m²
Top 21	618,17 m²
Top 23	384,62 m²
Top 27	590,16 m²
Top 28	714,45 m²
Gesamtfläche	4311,72 m²



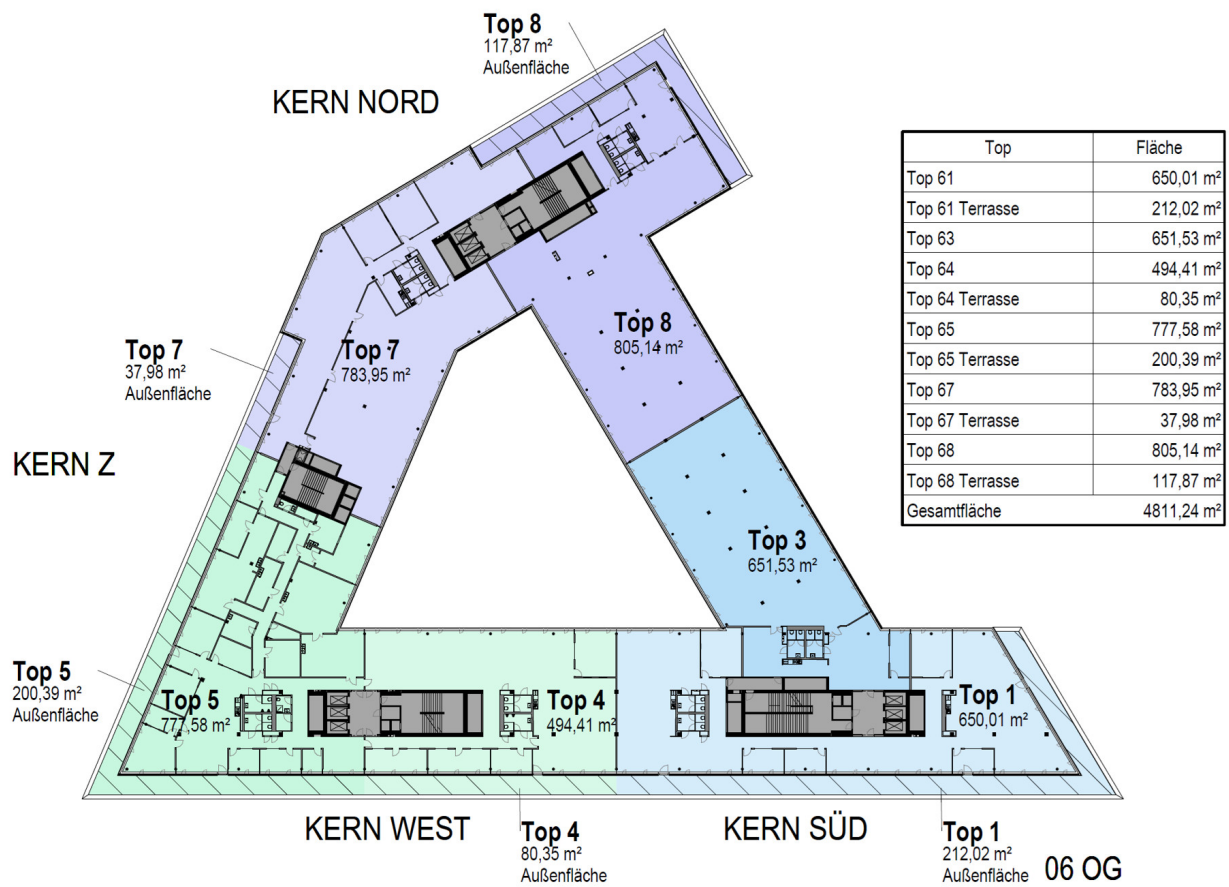
03 OG



04 OG



05 OG



Objektbeschreibung

Das TwentyOne besteht aus sechs sogenannten „Hubs“, die gemeinsam ein lebendiges Business-Quartier formen. Durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik, bedarfsorientierte Infrastruktur und moderne Angebote ist aus einem Office-Park ein dynamisches Ökosystem entstanden. Thematisch gegliederte Hubs ermöglichen fließende Übergänge zwischen Berufsleben, Alltag und Freizeit – etwa durch Mischnutzungen in den Bereichen Versorgung, Shopping, Event und Office. Jeder Hub trägt zu einem perfekt funktionierenden und vielfältigen Gesamt-Ensemble bei – innovativ, ökonomisch und ökologisch geplant, realisiert und betrieben. Der Central Hub, der sich auf einer Grundfläche von 9.800 m² erstreckt, grenzt unmittelbar an die Siemensstraße und bietet ideale Nutzungsmöglichkeiten für Unternehmen jeder Größe. Eine vielseitige Mischnutzung ist hier möglich von Showrooms, Verkaufsflächen, bis hin zu Labor-, Schulungs-, Konferenz- und Büroflächen. Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Sichtbarkeit des Central Hub, die ihn zu einem attraktiven Standort für Unternehmen mit Auslageflächen macht. Der großzügig begrünte Innenhof bietet eine einladende Wohlfühloase und schafft ideale Rückzugsmöglichkeiten für Pausen und informelle Meetings. In direkter Umgebung befinden sich zahlreiche Nahversorger wie BILLA Plus, Hofer und Spar. Das Shopping-Center-Nord sowie das City Gate sieben bzw. vier Fahrminuten erreichbar.