

Laborflächen im Central Hub | Twenty One



20250814_1210_Siemensstraße 95_ANF (1)

Objektnummer: IVG-O-03049/Lab

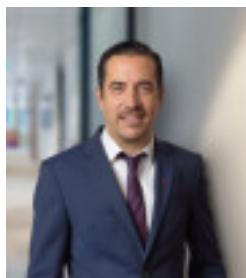
Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	2.280,00 m ²
Bürofläche:	2.280,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 30,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,63
Miete / m²	28,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

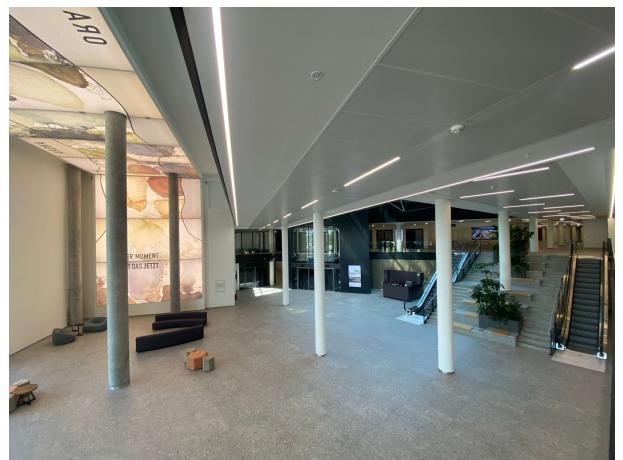
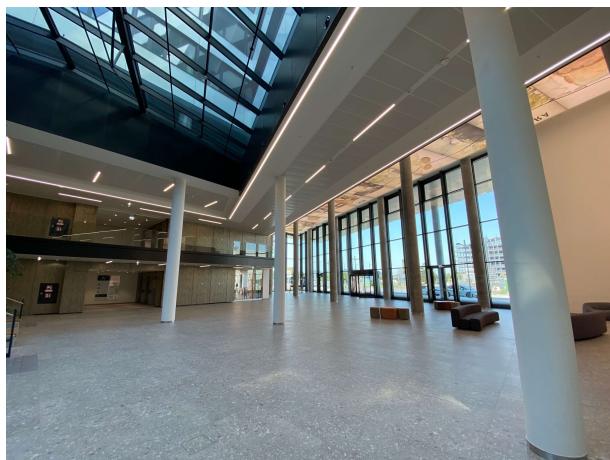


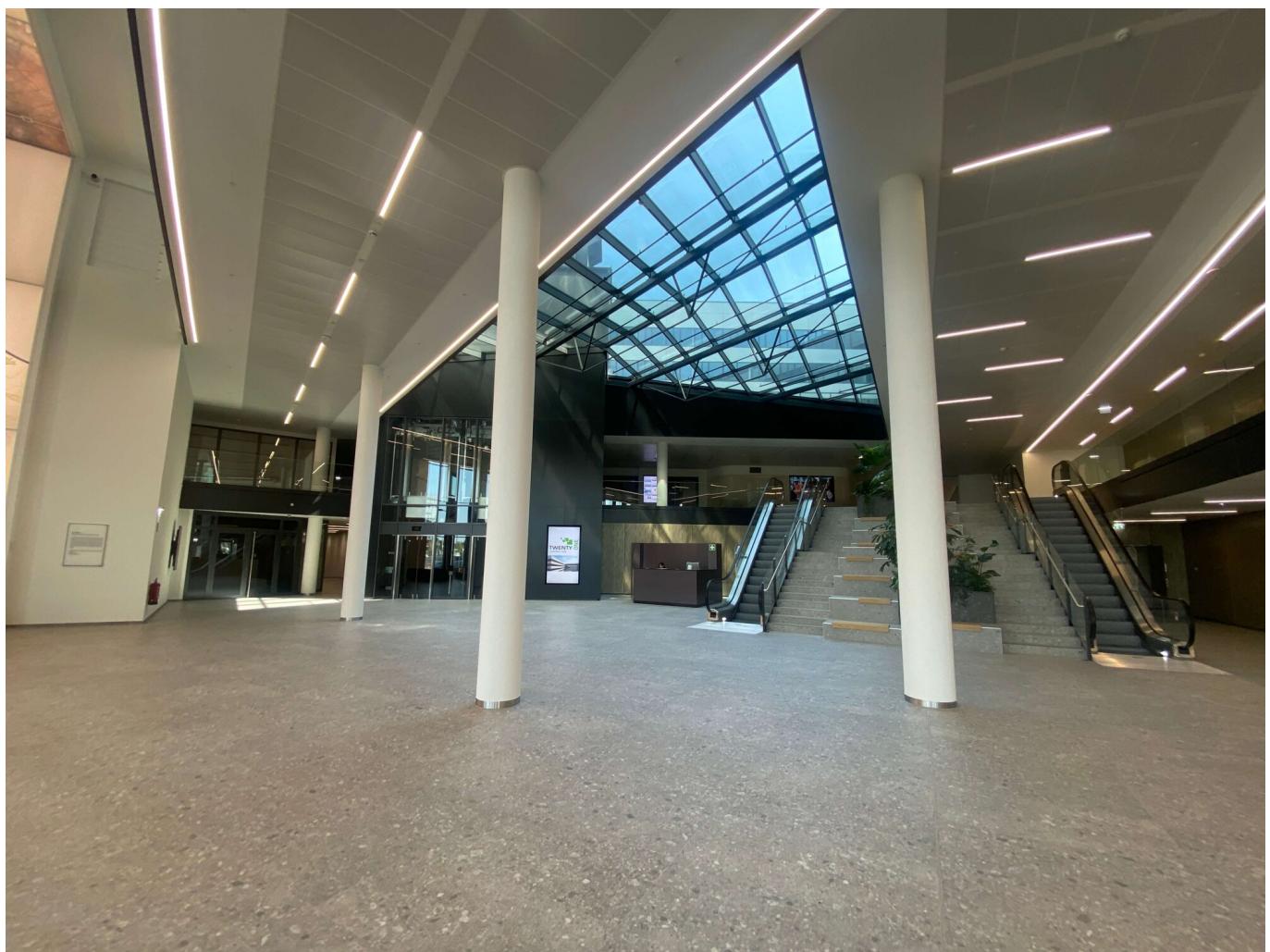
Helmut Wanjek

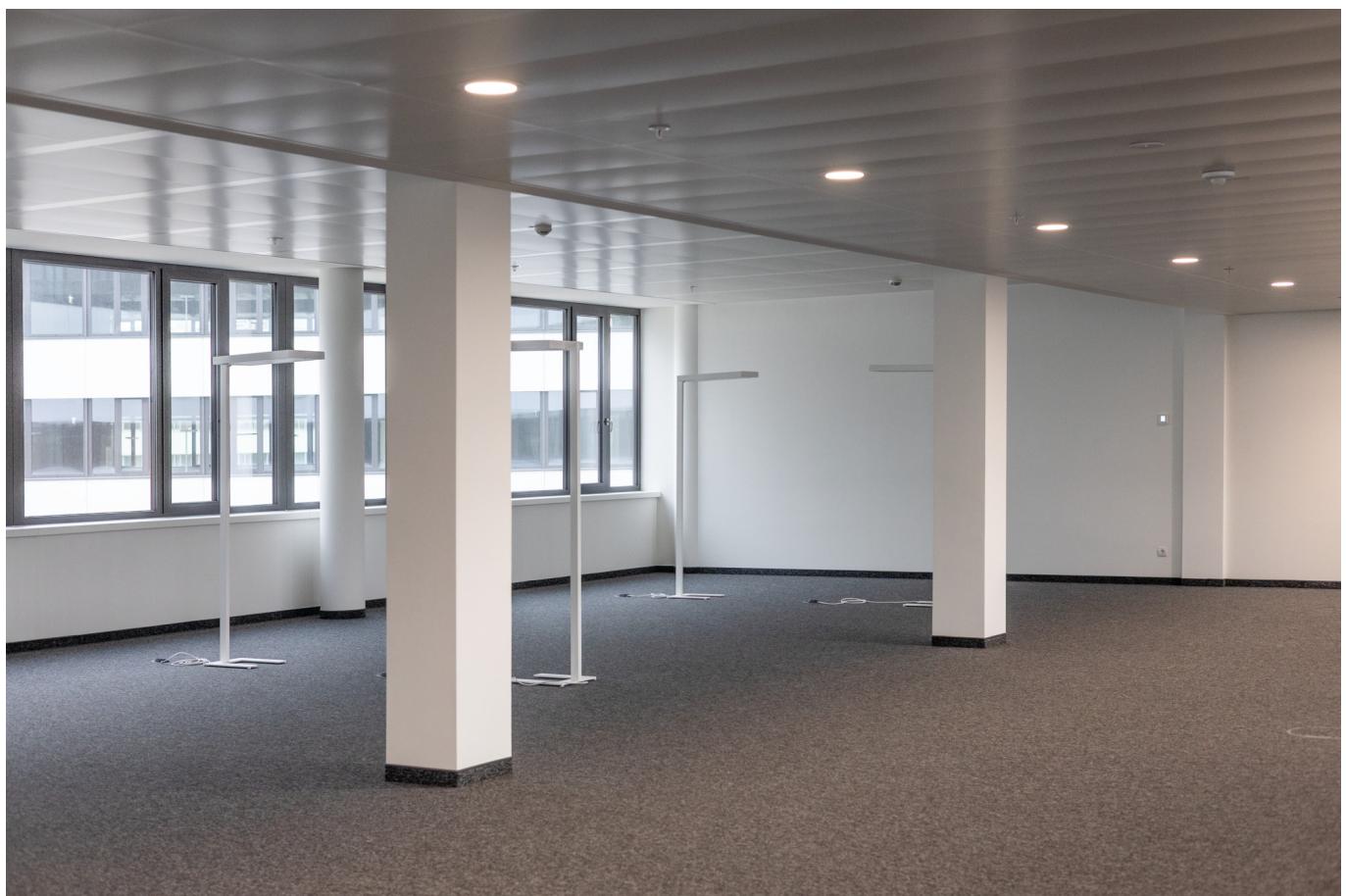
OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

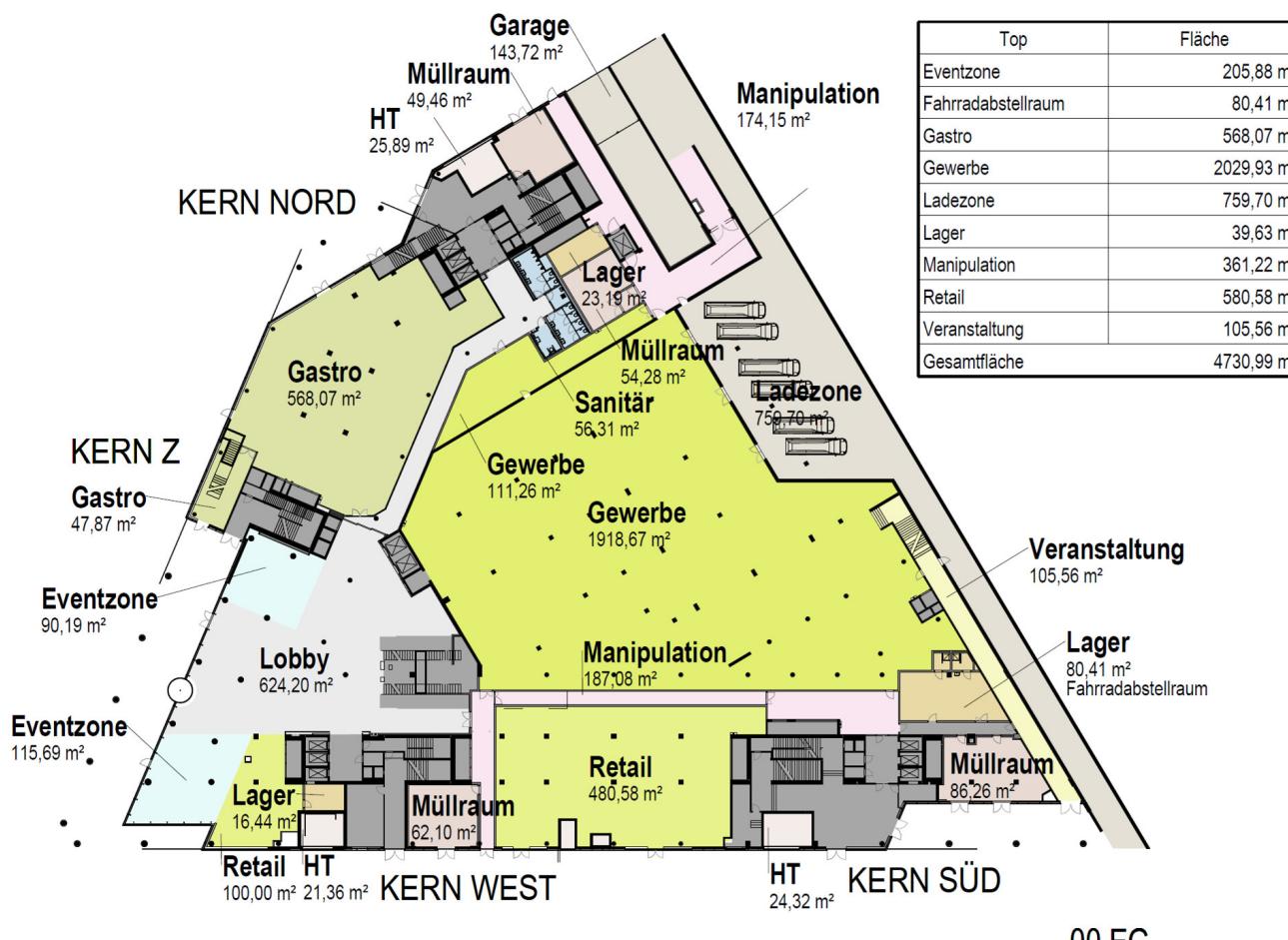
T 00436648549193
H 00436648549193
F 004315137778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

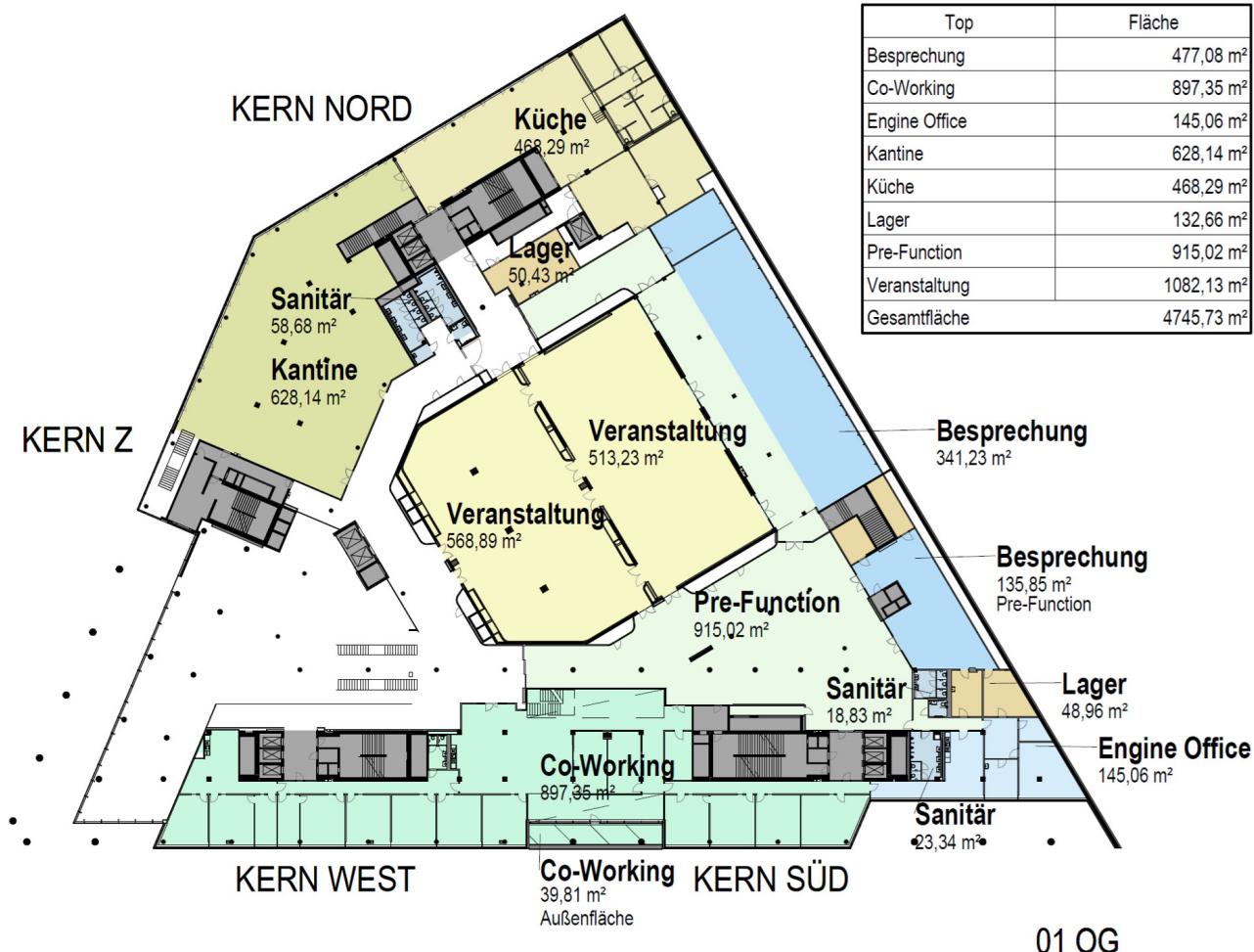


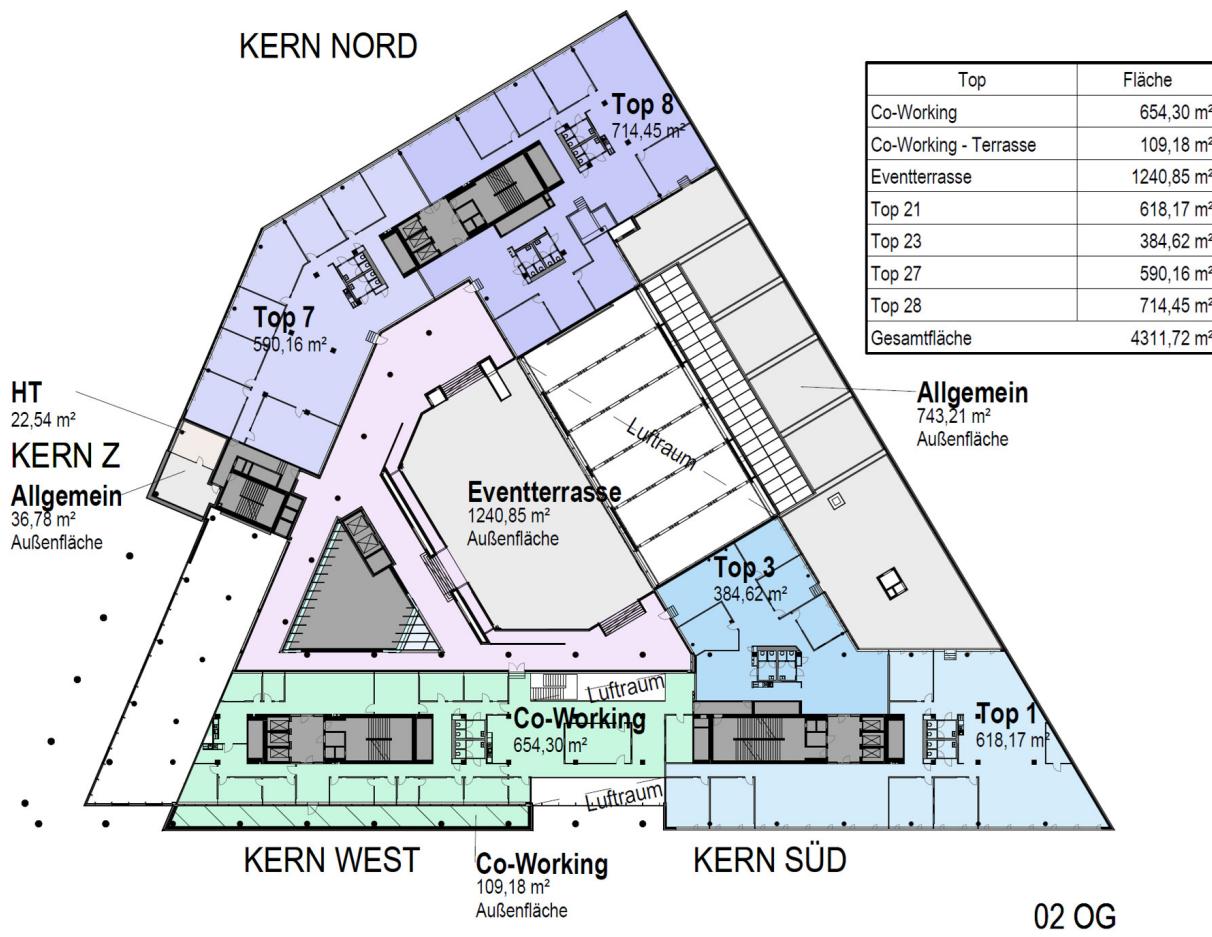


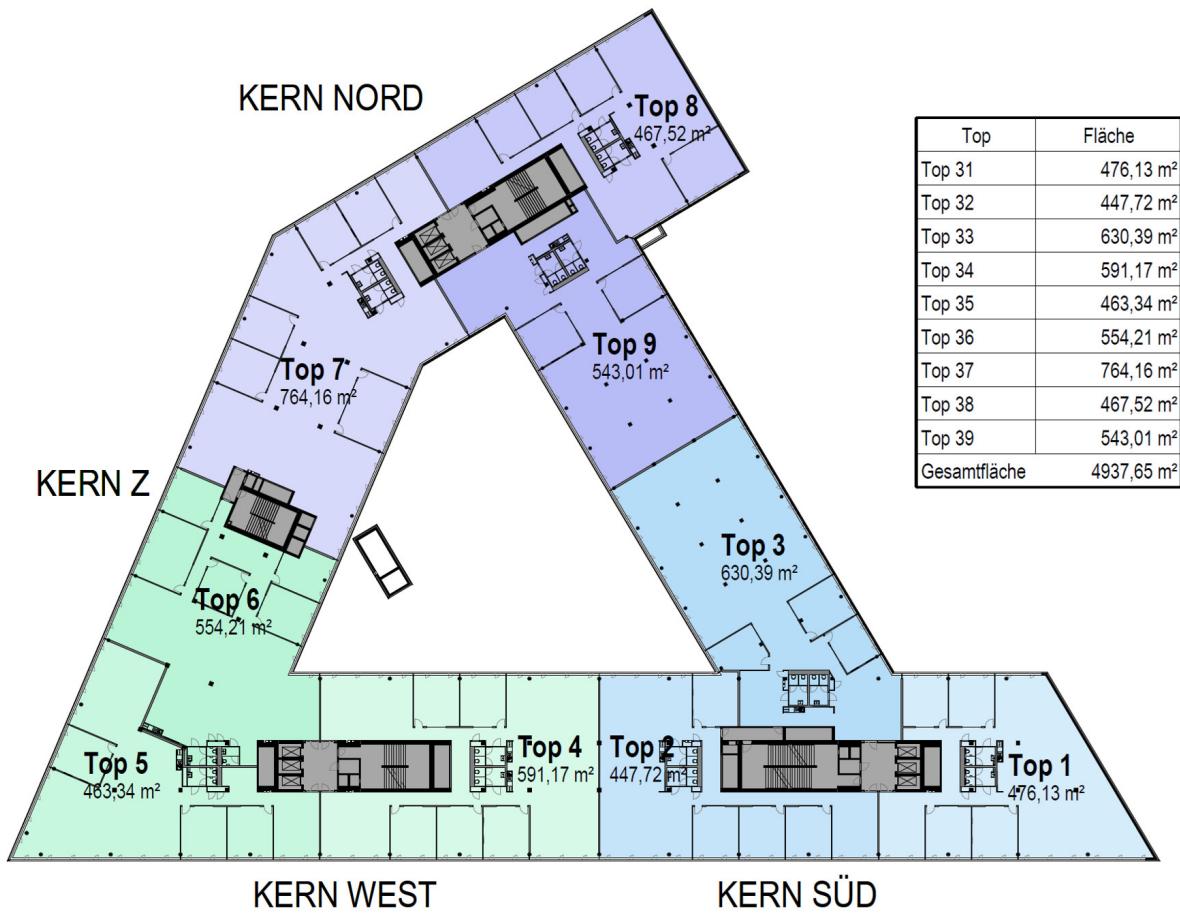




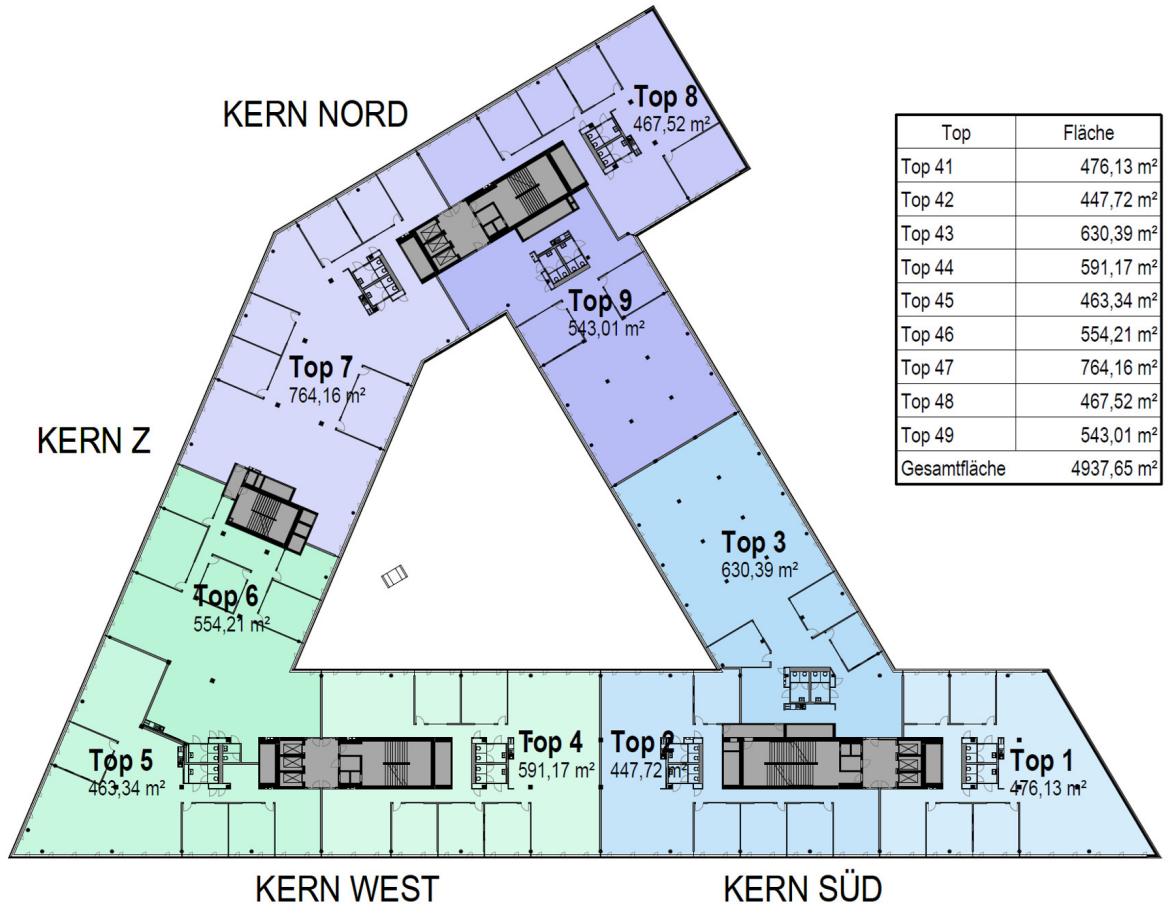
00 EG



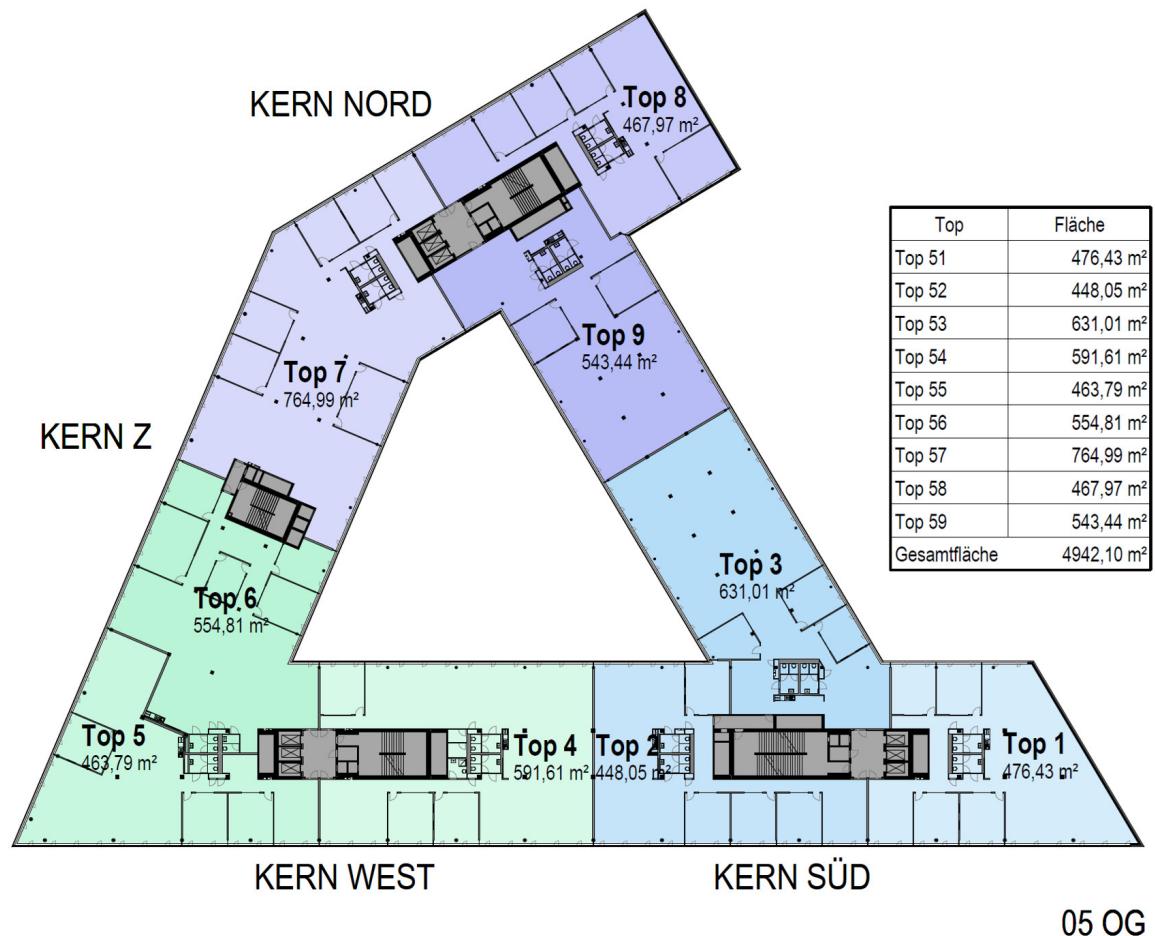


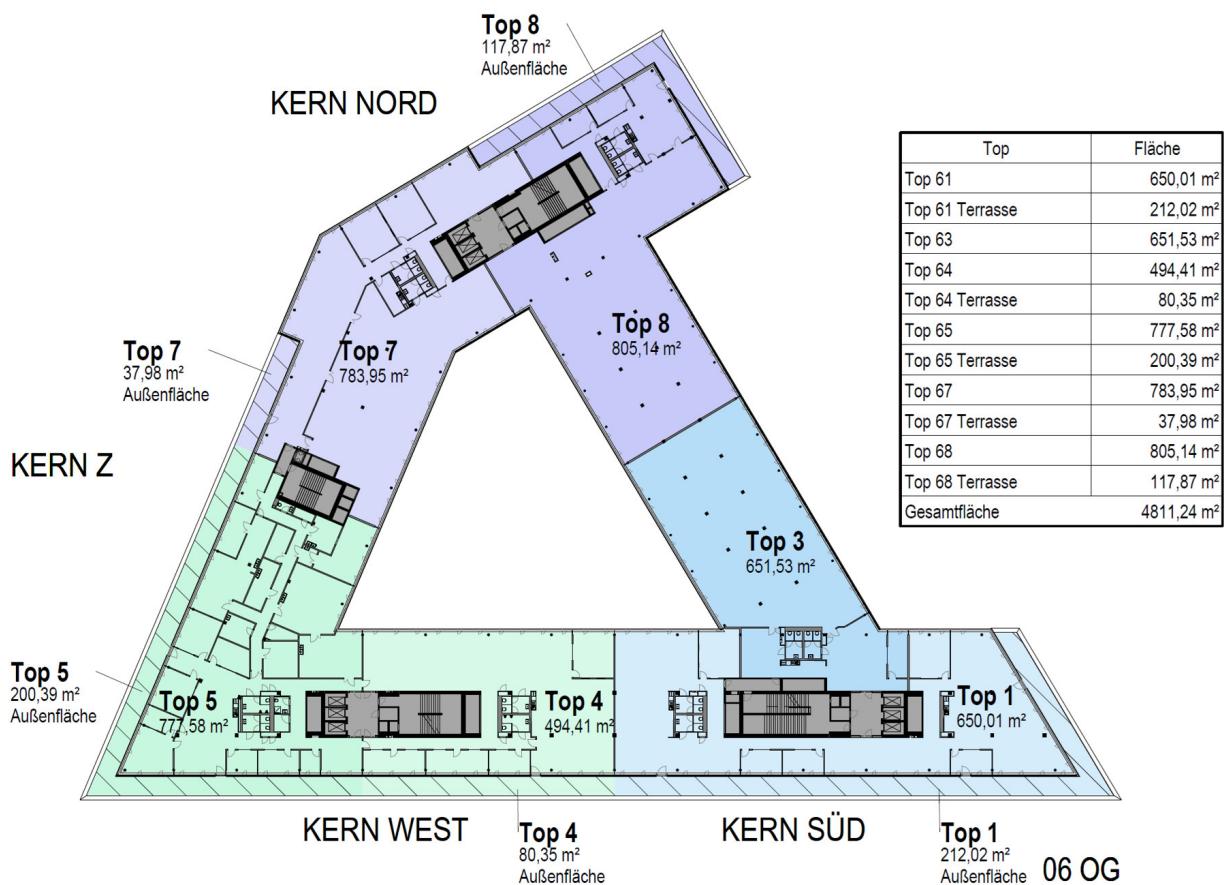


03 OG



04 OG





Objektbeschreibung

LABORFLÄCHEN IM TWENTY ONE Moderne Laborflächen im Edelrohbau – BSL2-konform im 6. Obergeschoß - 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 Im 6. Obergeschoß eines modernen Gebäudes steht eine hochwertige Laborfläche zur Anmietung zur Verfügung. Die Fläche eignet sich ideal für Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie biotechnologische oder pharmazeutische Unternehmen, die Laborräume der Sicherheitsstufe BSL2 benötigen. Die Einheit wird im Edelrohbauzustand übergeben und bietet somit größtmögliche Gestaltungsfreiheit für den zukünftigen Nutzer. Der Ausbau kann individuell auf die spezifischen Anforderungen und betrieblichen Abläufe abgestimmt werden – ob klassische Laboraufteilung, Reinraumbereiche oder begleitende Büroflächen. 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. 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 Wohlfühlzone 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.