

## Central Hub | Twenty One



20250814\_1210\_Siemensstraße 95\_ANF (1)

**Objektnummer: IVG-O-03049/GL**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	480,58 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	480,56 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 30,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,63
<b>Gesamtmiete</b>	12.040,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	7.688,96 €
<b>Kaltmiete</b>	9.226,75 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	16,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	2.345,13 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

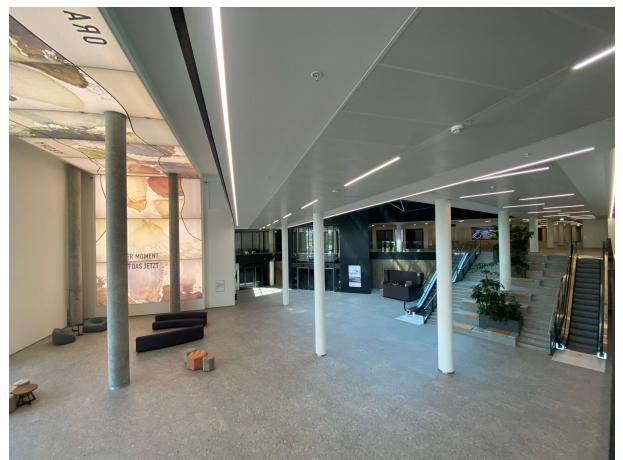
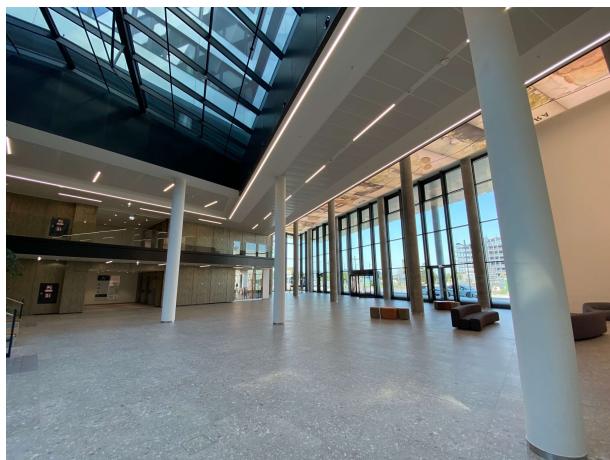
## Ihr Ansprechpartner

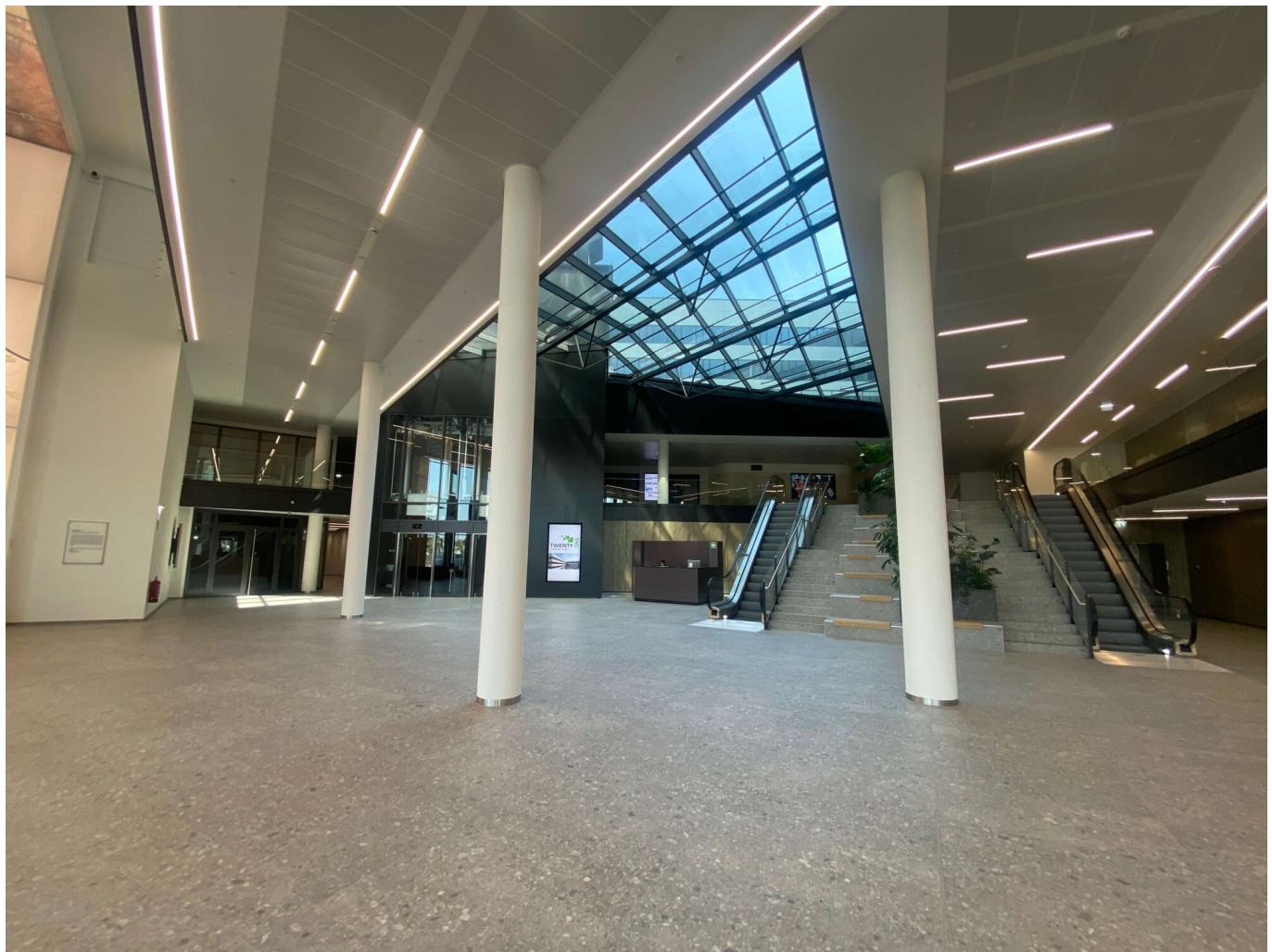


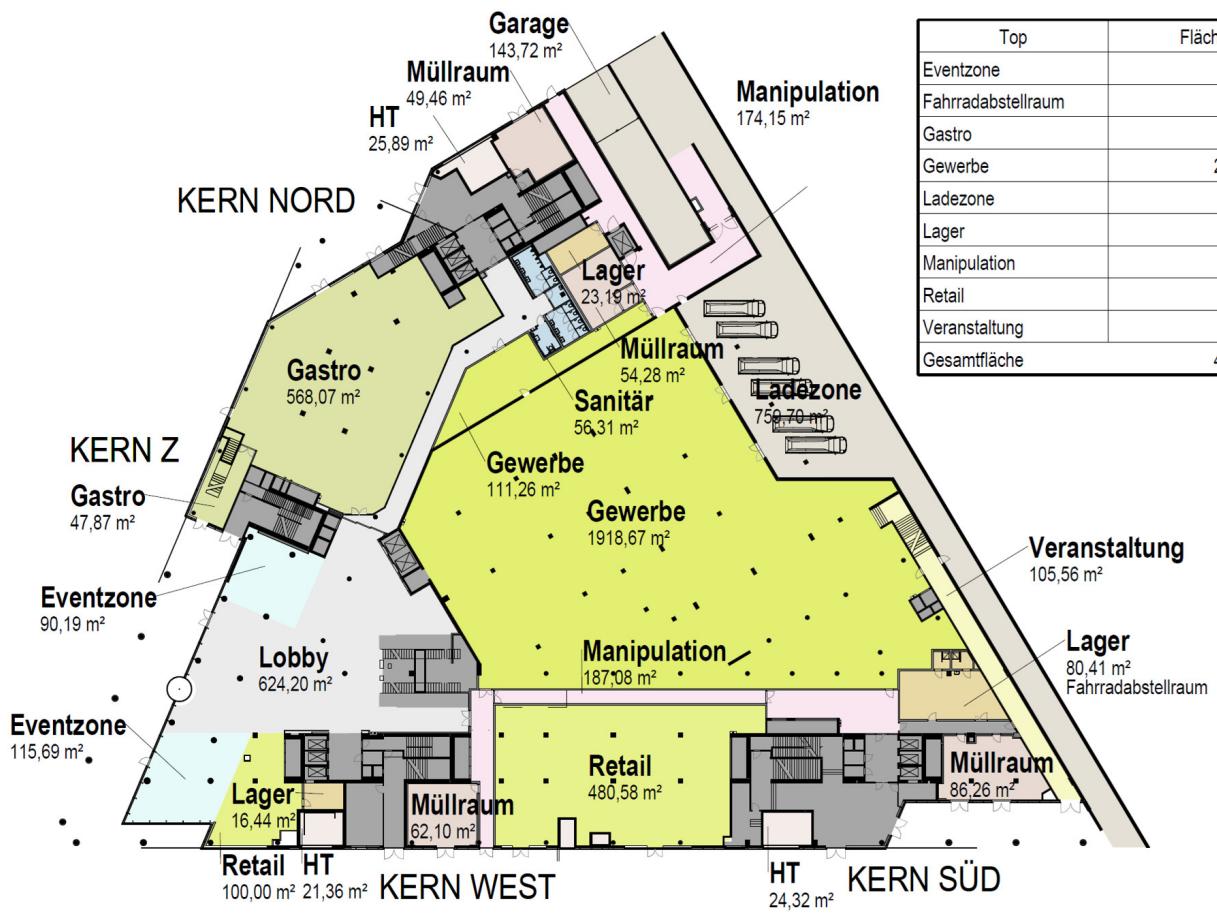
**Helmut Wanjek**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436648549193  
H 00436648549193







00 EG

## Objektbeschreibung

Das TwentyOne besteht aus sechs sogenannten „Hubs“, die gemeinsam ein lebendiges Business-Quartier formen. Durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik, bedarfsoorientierte 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 m<sup>2</sup> 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 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.