

Central Hub | Twenty One



20250814_1210_Siemensstraße 95_ANF (1)

Objektnummer: IVG-O-03049/3-5+7

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Büro / Praxis - Bürofläche |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Zustand: | Erstbezug |
| Nutzfläche: | 1.197,65 m ² |
| Bürofläche: | 1.197,65 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 30,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,63 |
| Miete / m² | 18,50 € |
| Provisionsangabe: | |

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner



Helmut Wanjek

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

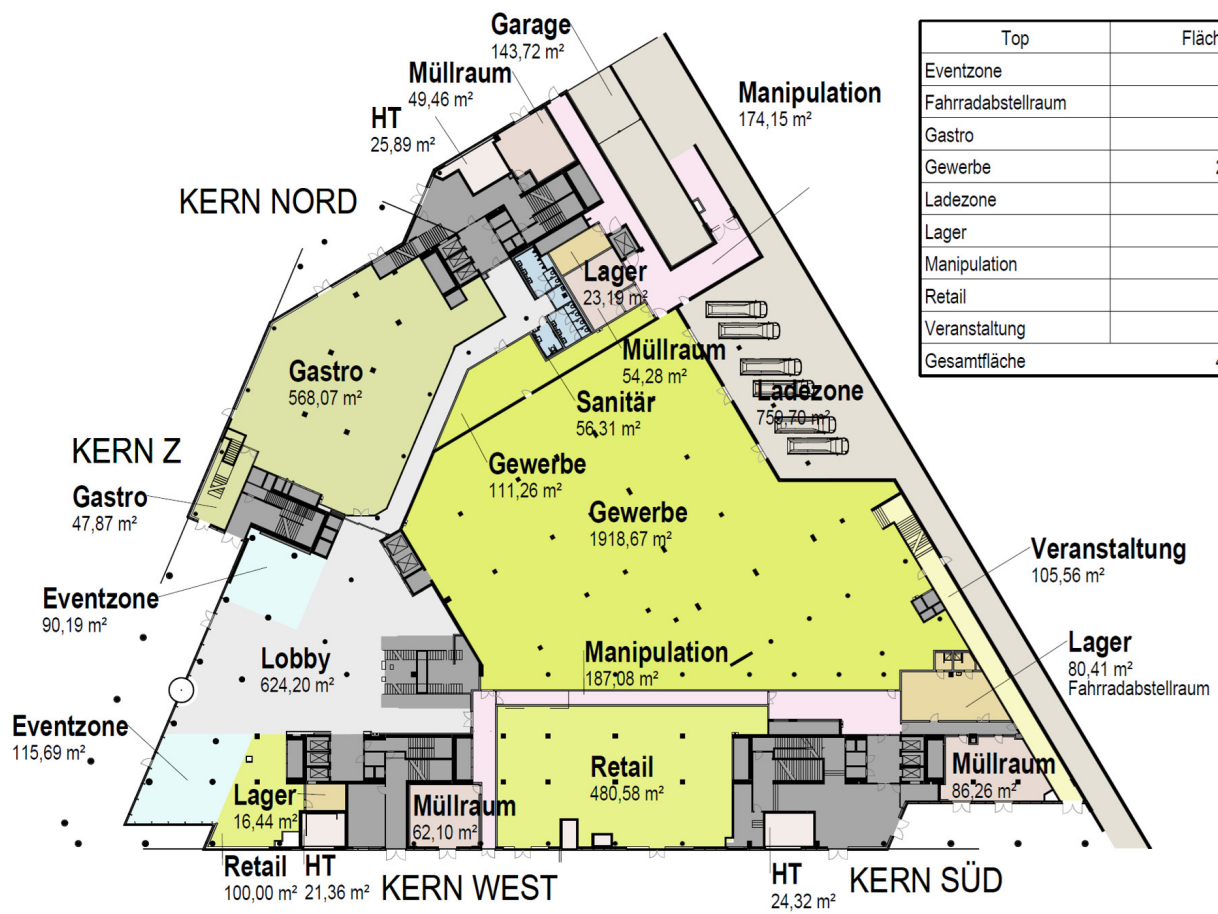
T 00436648549193
H 00436648549193
F 004315137778

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



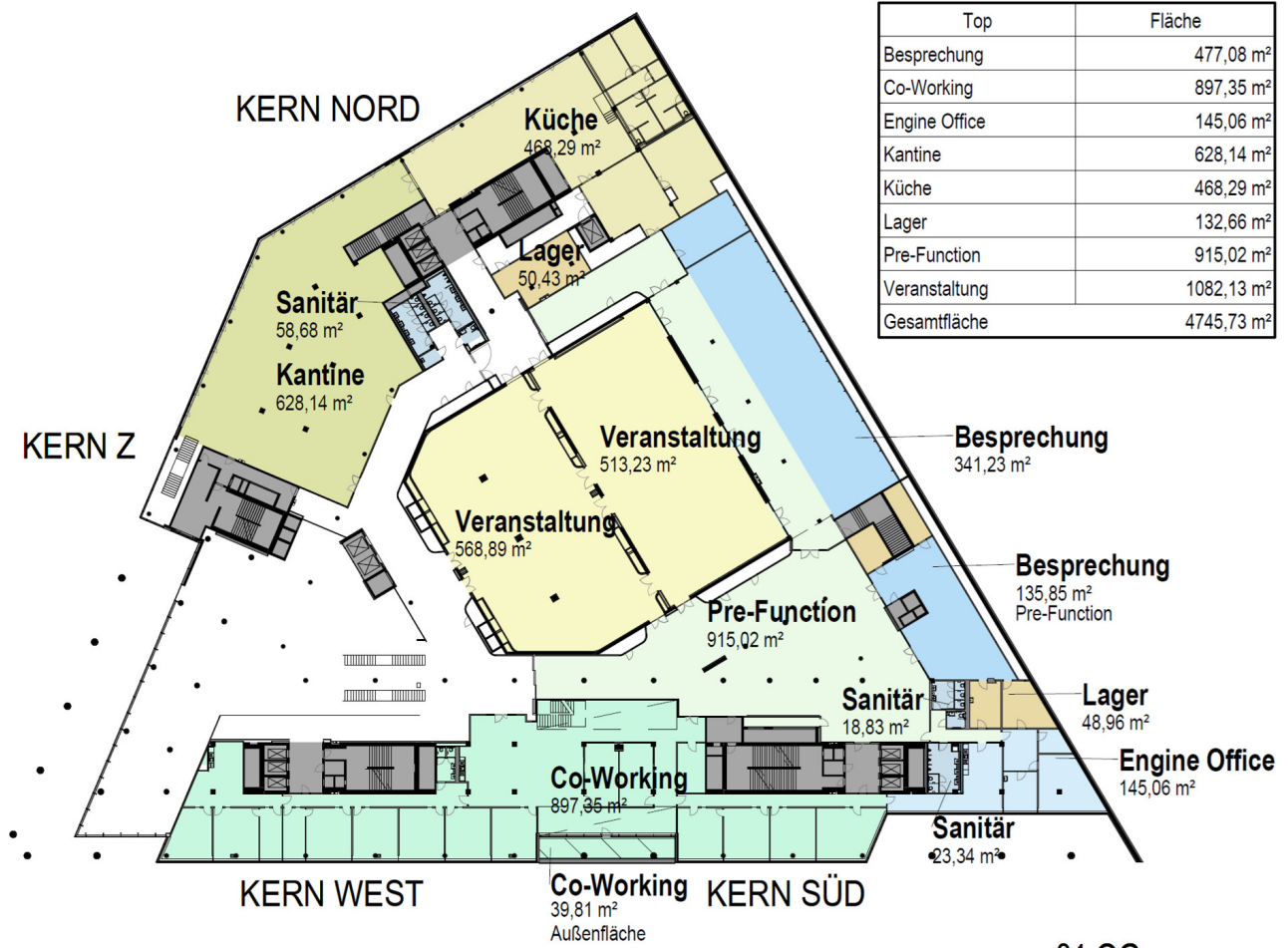


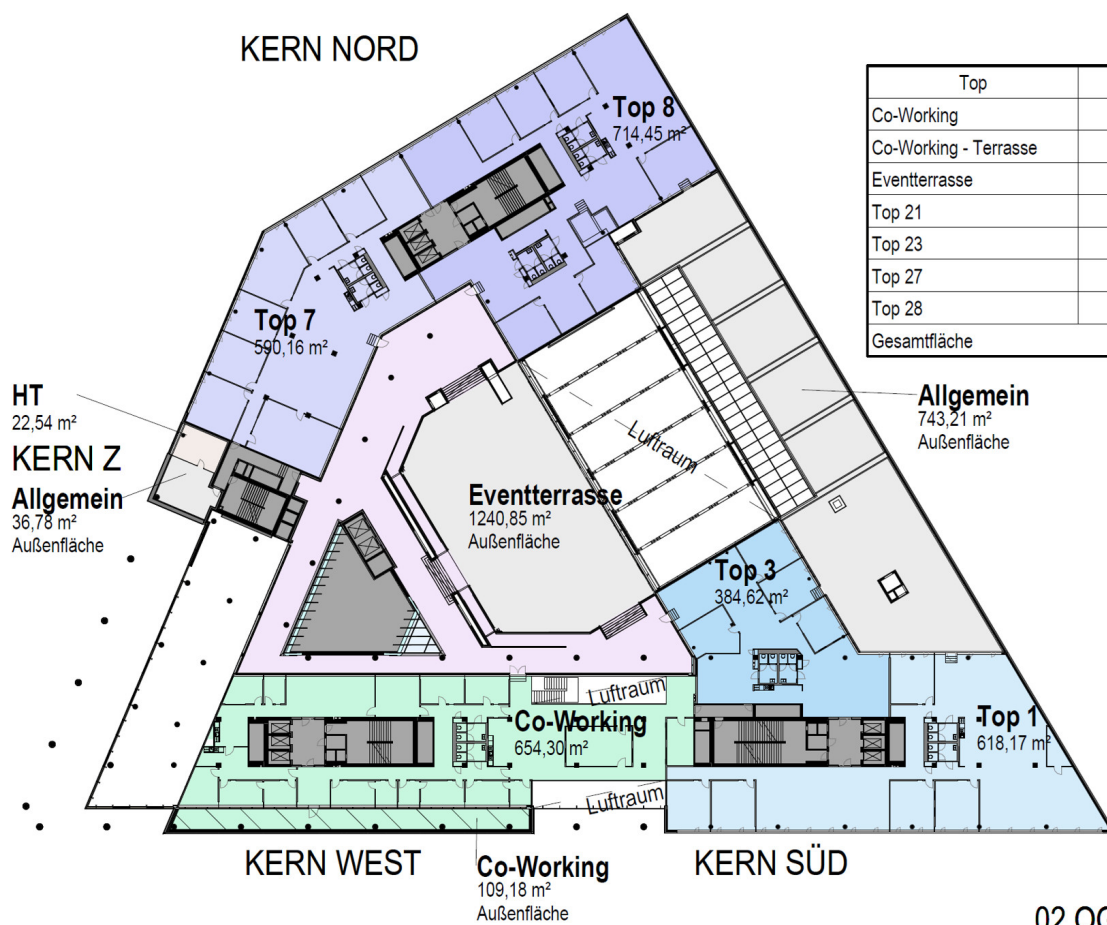




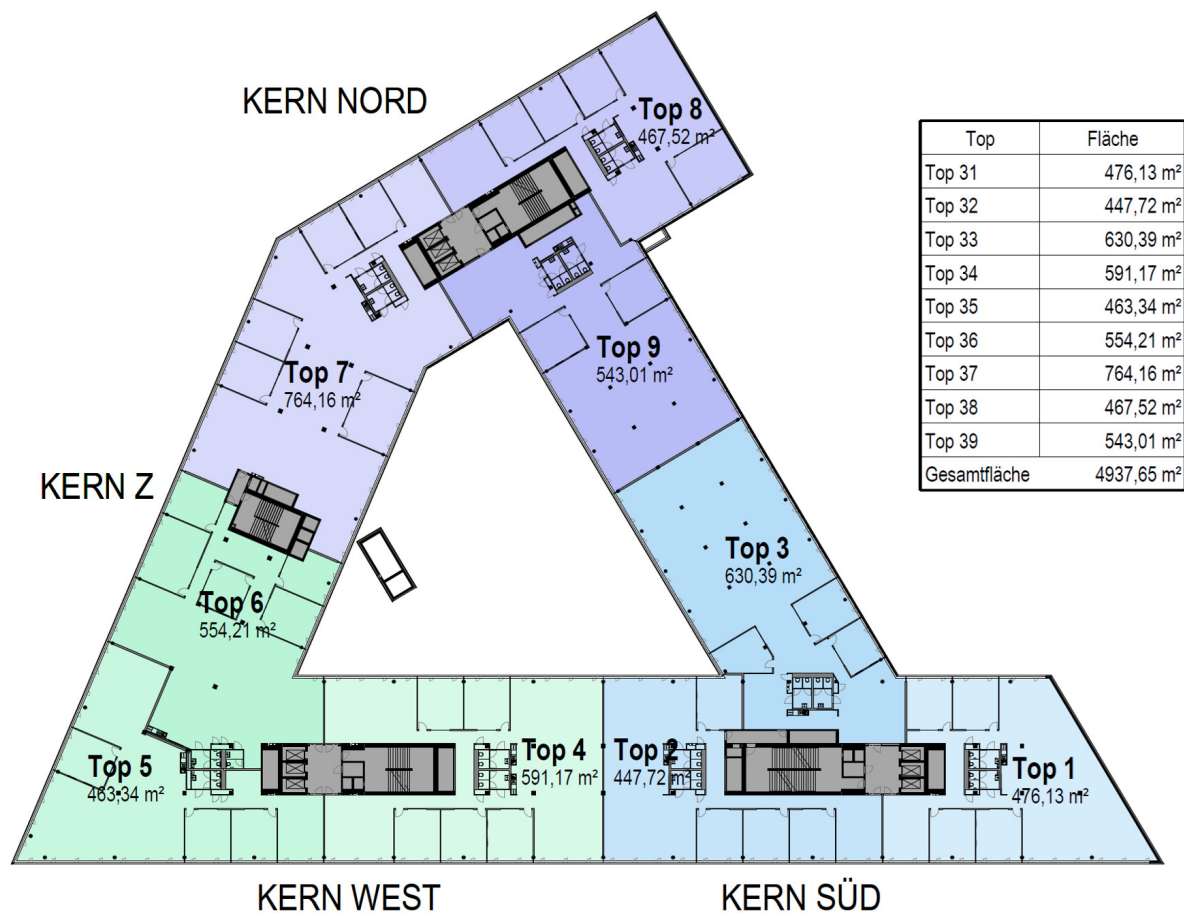
| Top | Fläche |
|--------------------|------------|
| Eventzone | 205,88 m² |
| Fahrradabstellraum | 80,41 m² |
| Gastro | 568,07 m² |
| Gewerbe | 2029,93 m² |
| Ladezone | 759,70 m² |
| Lager | 39,63 m² |
| Manipulation | 361,22 m² |
| Retail | 580,58 m² |
| Veranstaltung | 105,56 m² |
| Gesamtfläche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

00 EG

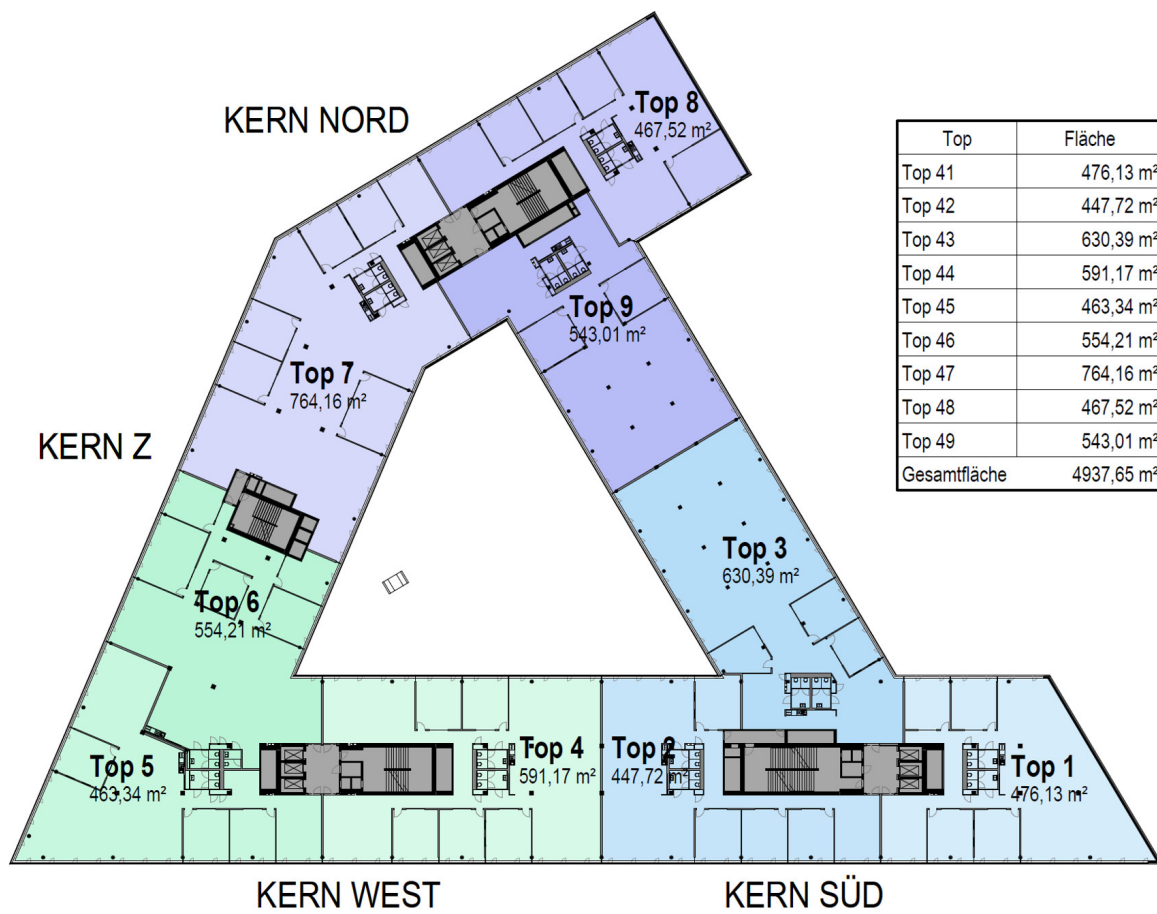




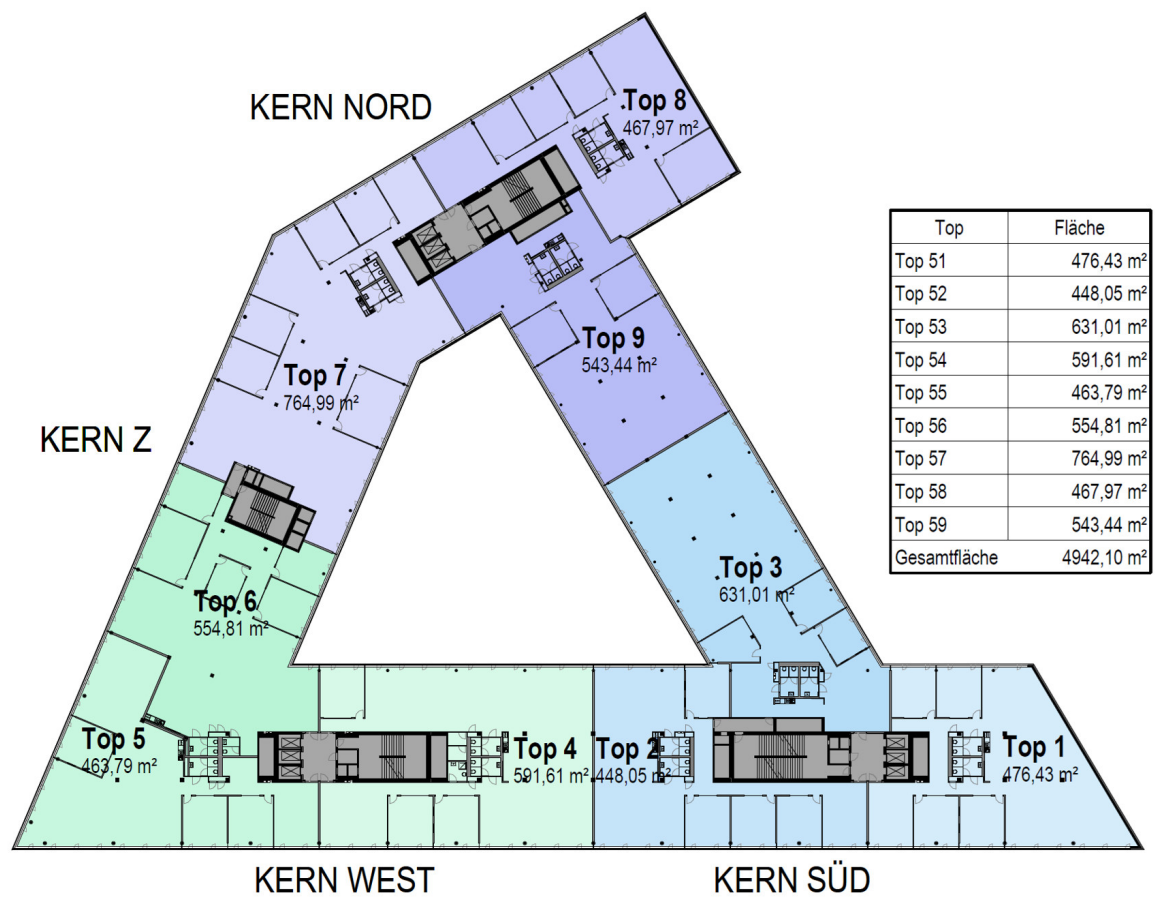
| Top | Fläche |
|-----------------------|------------|
| Co-Working | 654,30 m² |
| Co-Working - Terrasse | 109,18 m² |
| Eventterrasse | 1240,85 m² |
| Top 21 | 618,17 m² |
| Top 23 | 384,62 m² |
| Top 27 | 590,16 m² |
| Top 28 | 714,45 m² |
| Gesamtfläche | 4311,72 m² |



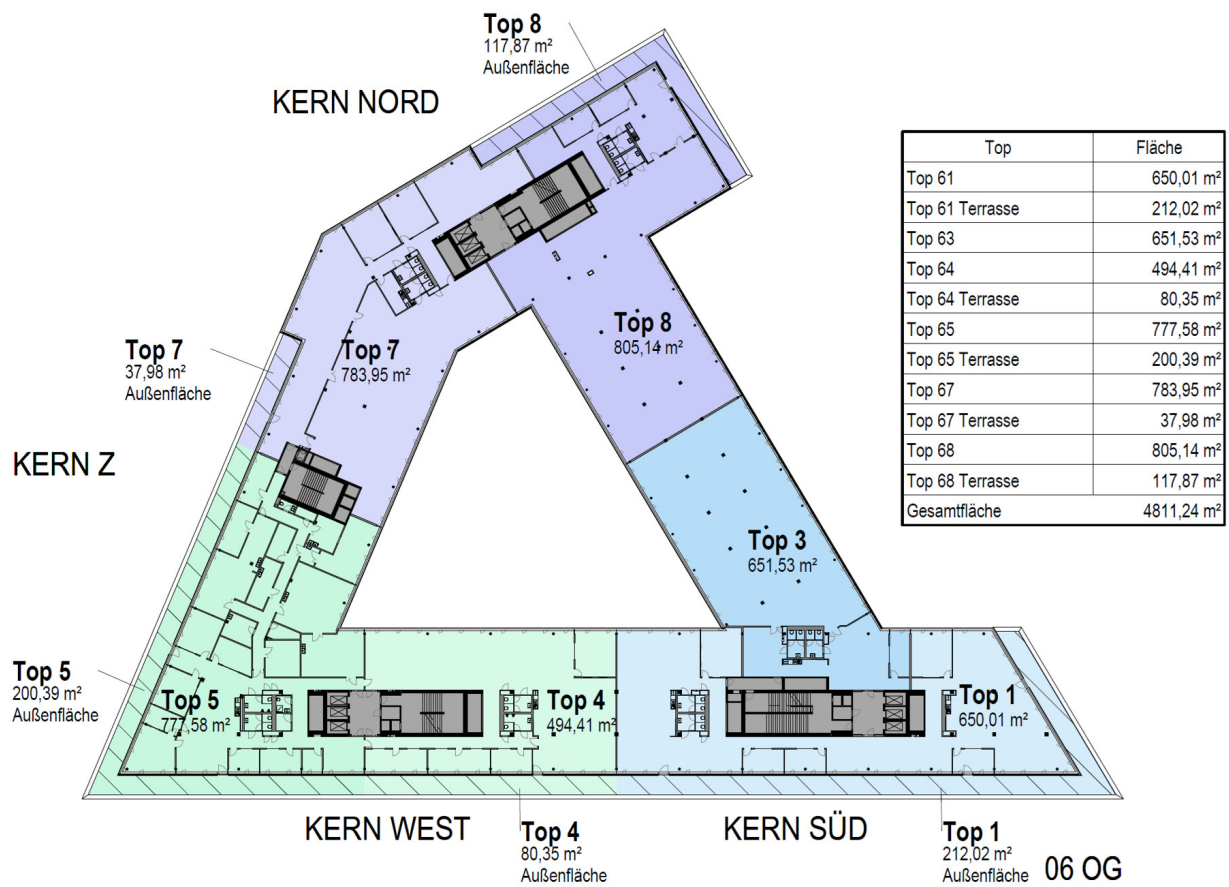
03 OG



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.