

TWENTY ONE / CENTAL HUB - Büroflächen teilbar!



Objektnummer: 1939/217033

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	400,00 m ²
Gesamtfläche:	35.000,00 m ²
Bürofläche:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,61
Kaltmiete (netto)	7.400,00 €
Kaltmiete	7.400,00 €
Miete / m²	18,50 €
USt.:	1.480,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

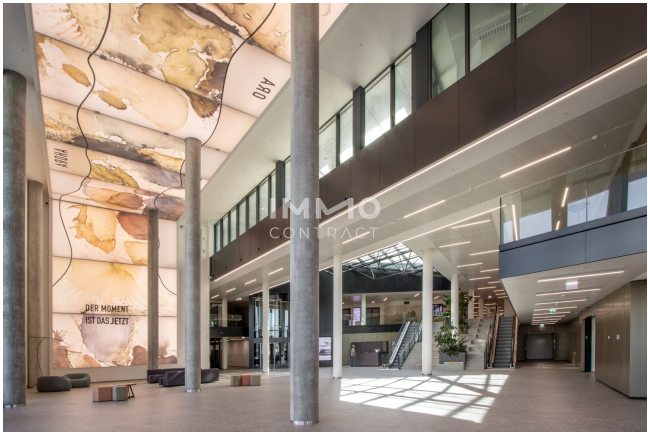
Ihr Ansprechpartner

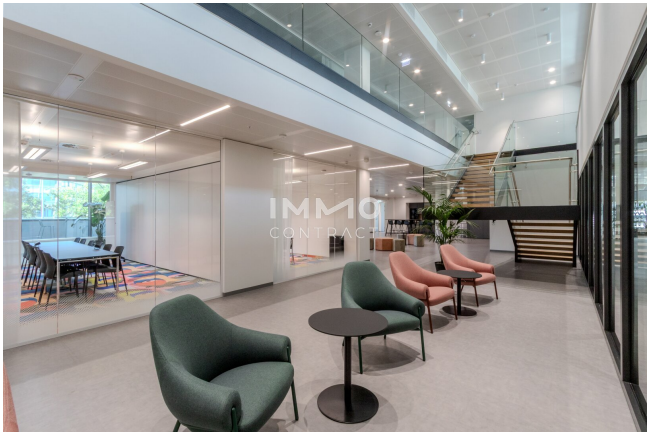


Roman Schmatzer

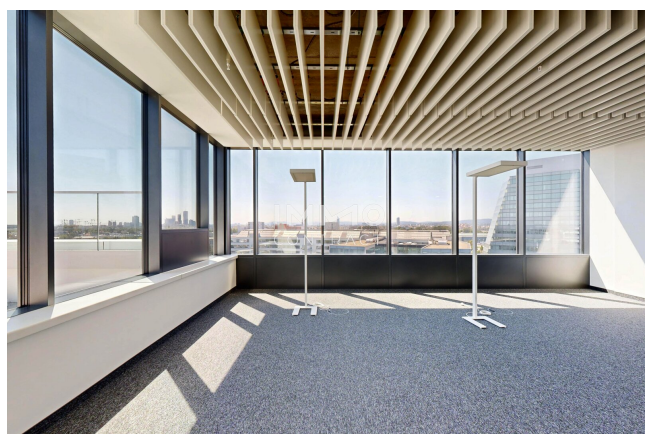
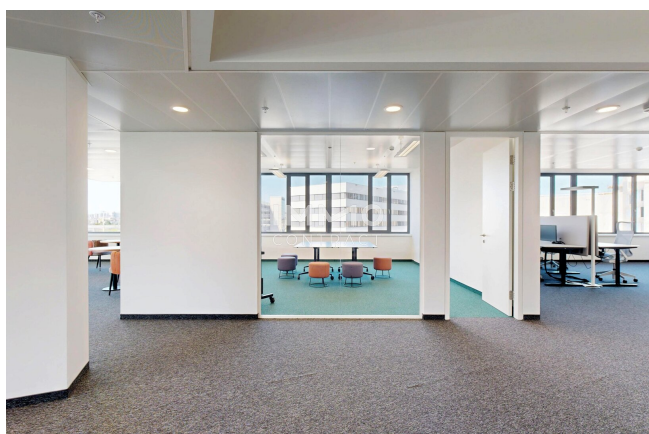
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

T +43 664 4360663











ÖSTERREICHISCHE GESELLSCHAFT
FÜR NACHHALTIGE IMMOBILIENWIRTSCHAFT
AUSTRIAN SUSTAINABLE BUILDING COUNCIL

DGNB

**TWENTYONE
CENTRAL HUB**

**DGNB ZERTIFIKAT IN PLATIN
FÜR NACHHALTIGE BÜRO- UND
VERWALTUNGSGEBÄUDE**

Projektbezeichnung	Standort
Gesamterföhrungsgrad: 80,2%	2101 Immo 2101 (in der OG-NR) GmbH & Co KG
Ökologische Qual: 83,3%	TwentyOne Bismarckstraße 93-95 A-1210 Wien
Ökonomische Qual: 80,8%	Architekt: H&P architects ZT GmbH
Sozial- Funktionsqual: 88,2%	Verantwortlicher: Internationalschneidung GmbH & Co KG
Technische Qual: 79,4%	Ausgabedatum: 29.08.2020
Prozess Qual: 82,4%	Österreichische Gesell- schaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft
Standort Qual: 86,4%	Mappe/Projekt 1 / Top 32 1240 Wien

DGNB Auditor:
Markus Auerger

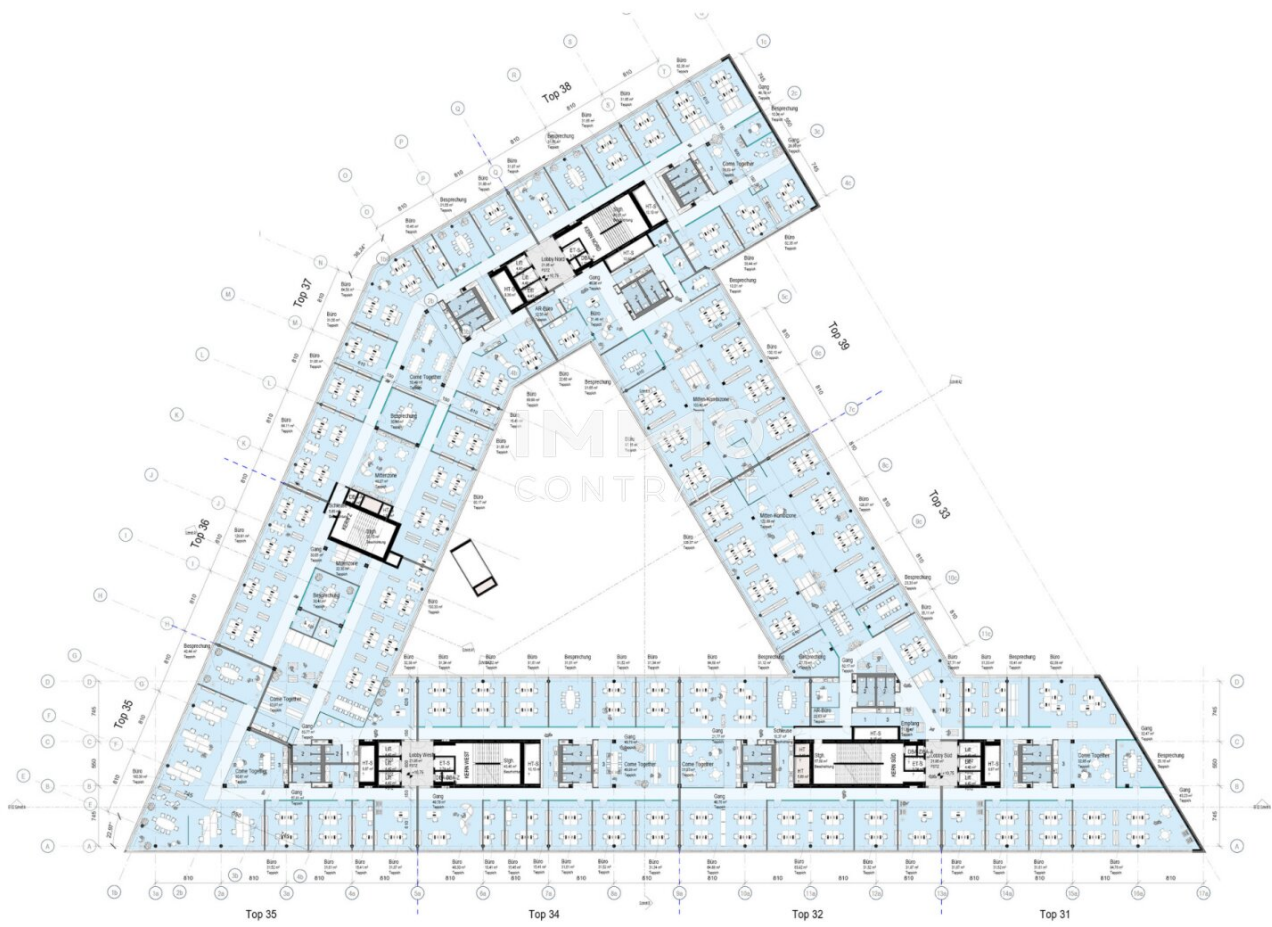
Präsident: *[Signature]*
Andreas H&P

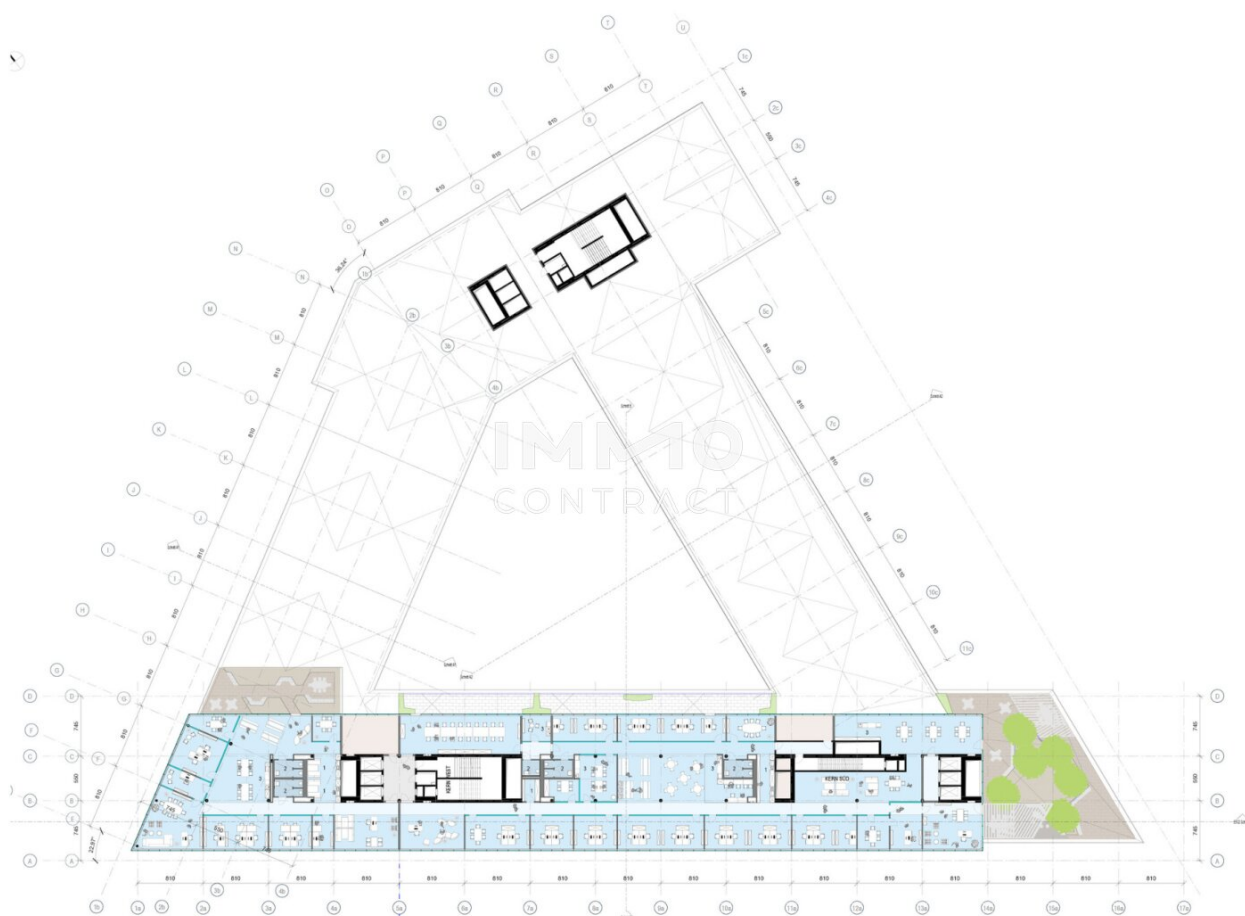
DAS EUROPÄISCHE QUALITÄTENZERTIFIKAT WWW.DGNB.AT











Objektbeschreibung

Das TwentyOne besteht insgesamt aus sechs sogenannten „Hubs“, welche gesamthaft als Ökosystem wirken. Durch flexible Raumkonzepte, innovative Technik, bedarfsorientierte Infrastruktur sowie weitere moderne Angebote wird aus einem Office-Park ein lebendiges Business-Quartier. Einerseits gegliedert nach Themenbereichen sorgen die Hubs zum Beispiel durch ihre Mischnutzungsmöglichkeit in den Bereichen Versorgung, Shopping, Event und Office für fließende Übergänge zwischen Berufsleben, Alltag und Freizeit. Jeder Hub leistet seinen Beitrag zu einem perfekt funktionierenden und diversen Gesamt-Ensemble! Innovativ, ökonomisch und ökologisch in Planung, Umsetzung und Betrieb!

Der auf 9.800 m² Grundfläche entstehende Central Hub bietet neben innovativen Office-Konzepten, wie zum Beispiel Co-Working-Spaces und geteilten Besprechungsräumen mit flexiblen Trennwänden, auch Laborflächen sowie Schulungs- und Konferenzflächen. Die Erdgeschoßzone punktet mit einer intensiven Mischnutzung für einen Showroom oder Verkaufsflächen. Der Central Hub besticht vor allem durch seine ausgezeichnete Sichtbarkeit und ist somit für jegliche Unternehmen reizvoll, die von Auslageflächen profitieren. Ein großzügig begrünter Innenhof wird als stimmungsvolle Wohlfühloase gestaltet und bietet ebenso wie die große, öffentliche, grün gestaltete Dachterrasse den idealen Raum für eine Pause vom Büroalltag.

- 28.000 m² Büro, Co-Working & Laborflächen
- 2.200 m² Retail & Gastronomie
- 2.000 m² Veranstaltungs- & Konferenzräume für bis zu 700 Personen
- 2.000 m² Gewerbe & Last Mile Logistik

Bürofläche teilbar ab 400m²

Konditionen:

Büro Miete: EUR 18,00 - EUR 19,00/m²

Labor Miete: EUR 27,00 - EUR 28,00/m²

Logistik Miete EUR 12,00/m²

Terrasse Miete EUR 10,60/m²

Alle Betriebskosten verstehen sich zzgl. verbrauchsabhängigen Bestandteilen.

Betriebskosten/m²/Monat: € 4,60 (exklusive individuelle Verbrauchskosten)

Tiefgaragenplätze optional um € 127/m² netto zzgl. BK anmietbar

Hochgaragenplätze optional um € 95/m² netto zzgl. BK anmietbar

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% Ust.

Ausstattung:

- 3-9 Einheiten je Stockwerk
- Zwischenwände aus Gipskarton oder Glas
- Doppelboden mit Teppichfliesen
- ein öffnenbares Fenster jede zweite Achse
- Zentralgesteuertes Be- und Entlüftungssystem
- Kühlung / Heizung über Deckensegel

- außenliegende, elektrische Beschattung
- EDV-Verkabelung Klasse 6 (E) vorgerichtet

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