

Central Hub



Objektnummer: 1939/217231

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	400,00 m ²
Gesamtfläche:	35.000,00 m ²
Bürofläche:	400,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,64
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



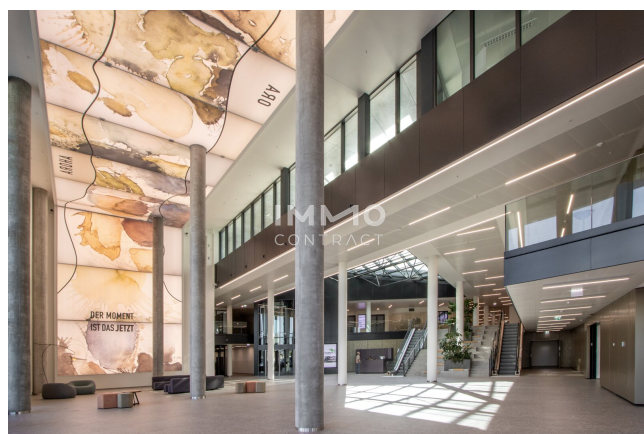
Roman Schmatzer

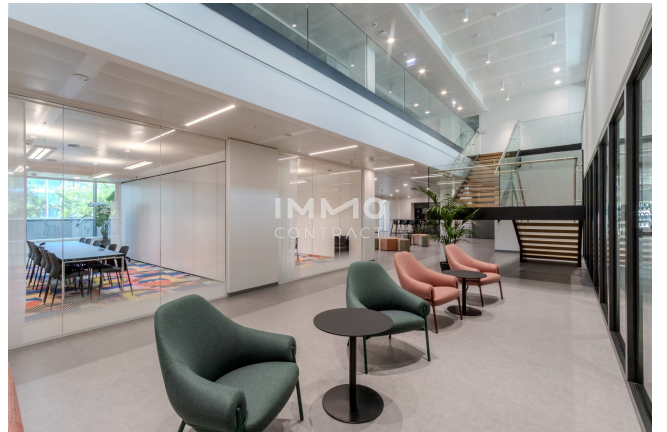
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

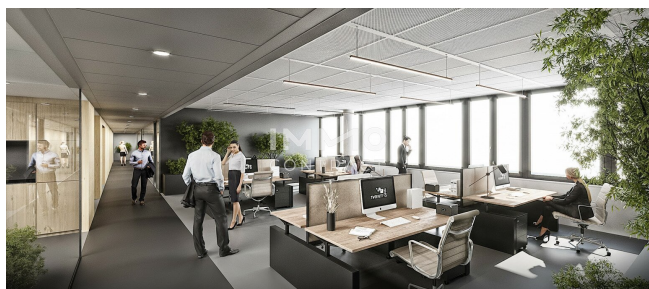
T +43 664 4360663
H +43 664 4360663

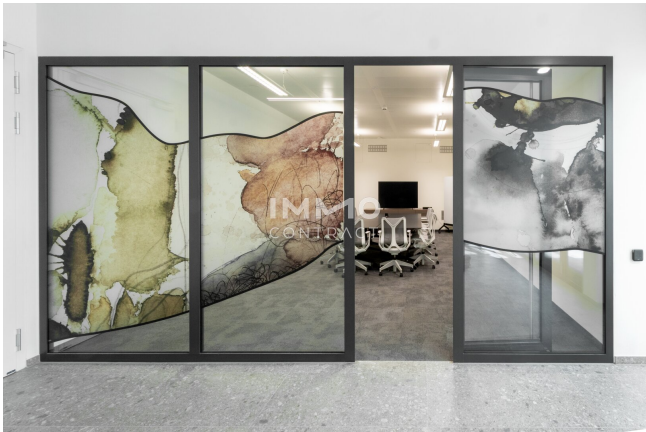


www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.













TWENTYONE CENTRAL HUB

DGNB ZERTIFIKAT IN PLATIN
FÜR NACHHALTIGE BÜRO- UND
VERWALTUNGSGEBÄUDE

Projektbewertung

Gesamterfüllungsgrad: 81,7%

Ökologische Qual.: 83,3%

Ökonomische Qual.: 80,8%

Sozial- Funktionale Qual.: 89,2%

Technische Qual.: 73,4%

Prozess Qual.: 82,4%

Standort Qual.: 86,4%

ÖGNI Auditor

Markus Aulinger

Auftragsteller

S87D
Immobilienentwicklung
GmbH & Co KG

Bauherr

S87D
Immobilienentwicklung
GmbH & Co KG

Aussteller

Österreichische Gesell-
schaft für Nachhaltige
Immobilienwirtschaft

Mayerhofgasse 1 / Top 22
1040 Wien

Standort

TwentyOne
Siemensstraße 93-95
A-1210 Wien

Architekt

HNP architects ZT GmbH

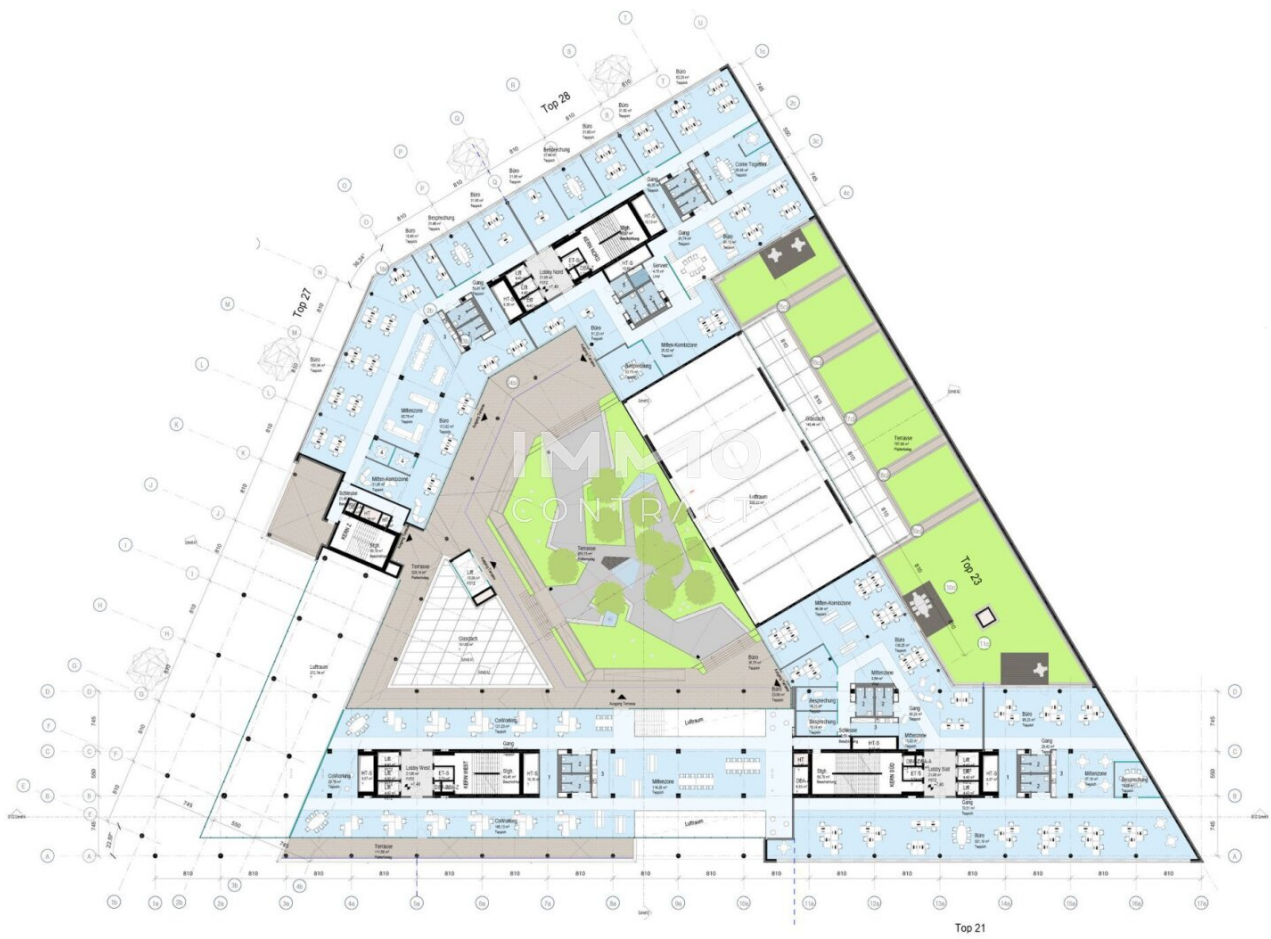
Ausgestellt am

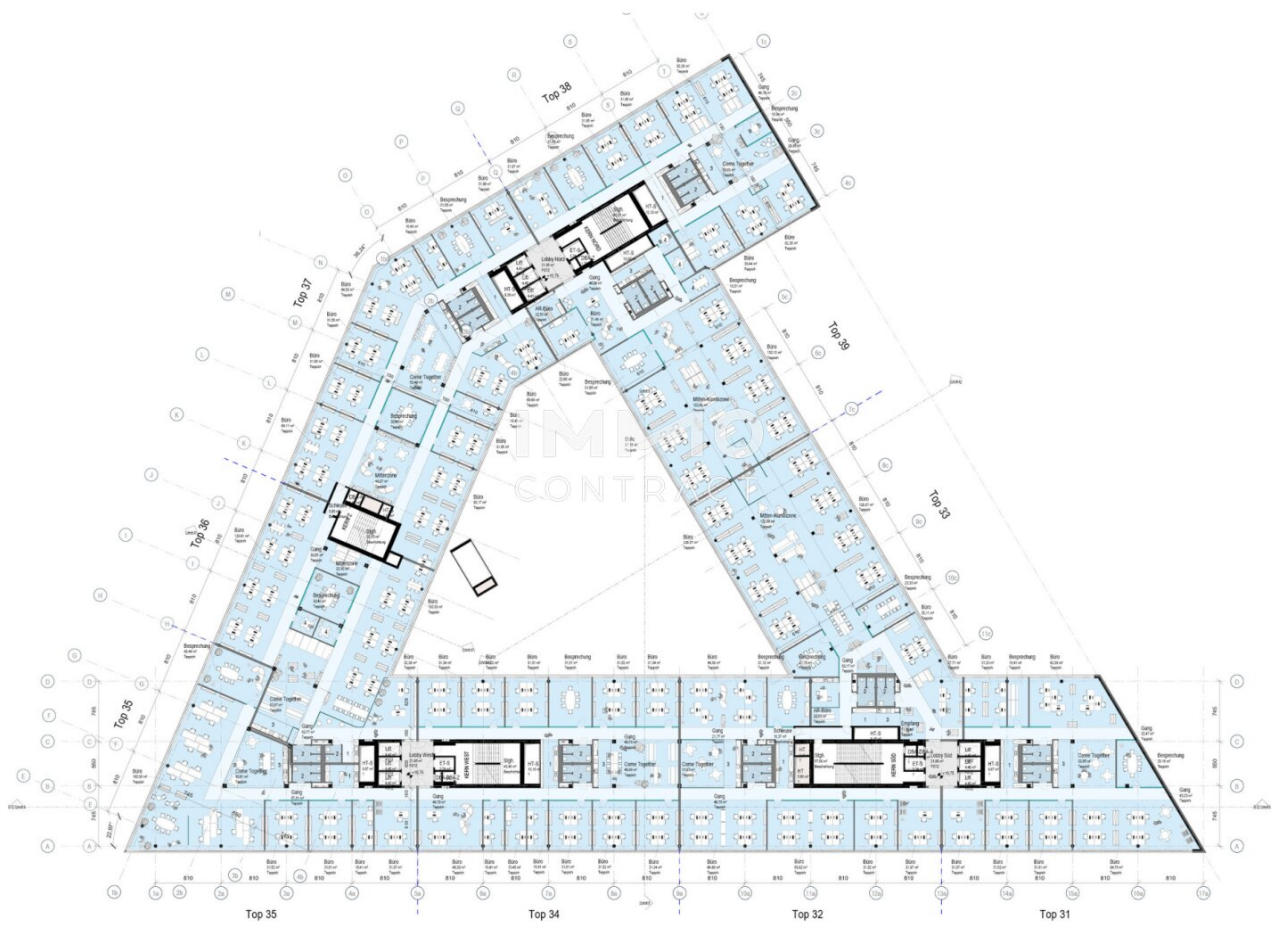
29.08.2025

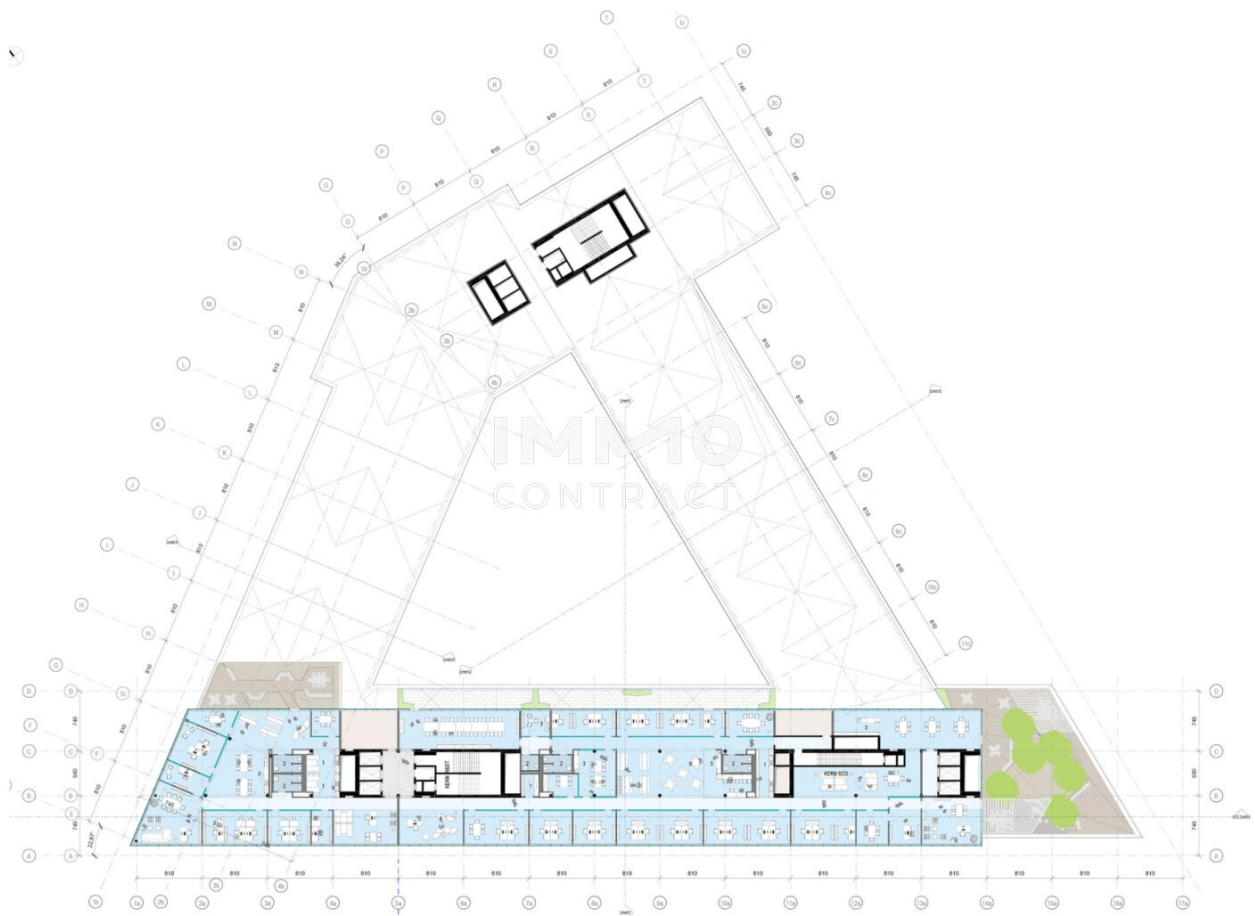
Andreas Köttl
Präsident











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.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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