EXPOSE

TWENTY ONE

www.twentyone.immo

REALISE
YOUR VISION

PROJEKT

DAS

Eigentum & Liegenschaft

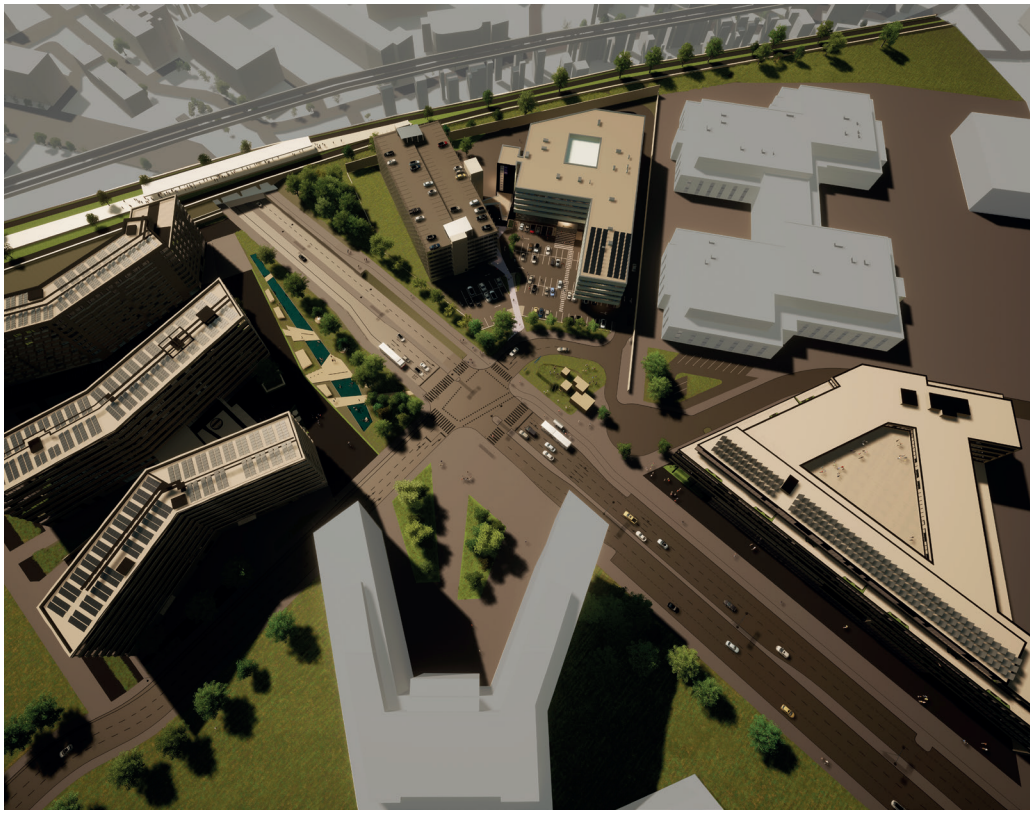
Ende 2018 hat Bondi Consult die Liegenschaft Siemensstraße 84-89, 93-95 erworben und ist nach Abverkauf von 2 Teilen Projekteigentümer der Bauteile A und D.

Anfang 2020 wurde von Bondi Consult gemeinsam mit einem Partner die Liegenschaft Siemensstraße 88 auf der gegenüberliegenden Straßenseite erworben und ist somit Eigentümer der Bauteile F1, F2 und F3. Die Liegenschaften befinden sich im südöstlichen Teil des 21. Wiener Gemeindebezirks (Floridsdorf), an der Siemensstraße, gegenüber bzw. neben der Siemens Zentrale.

Flächenwidmung & Nutzung

Die Liegenschaft stellt inmitten diesen Entwicklungsgebiets eine der letzten großen zusammenhängenden Gewerbeflächen mit Industriewidmung dar. Das Umwidmungsverfahren der Stadt Wien für das Grundstück Siemensstraße 88 ist abgeschlossen. Die Widmung als gemischtes Baugebiet (Betriebsbaugebiet) ist rechtskräftig und erlaubt somit den Bau von Büros, Hotels, Serviced Apartments (z.B. Studenten-wohnungen) und dergleichen.

Damit ist mit den beiden Liegenschaften eine ideale Kombination der Widmungen (im Interesse einer Schaffung eines optimalen Nutzungsmixes) gegeben.



PROJEKTÜBERSICHT

DIE

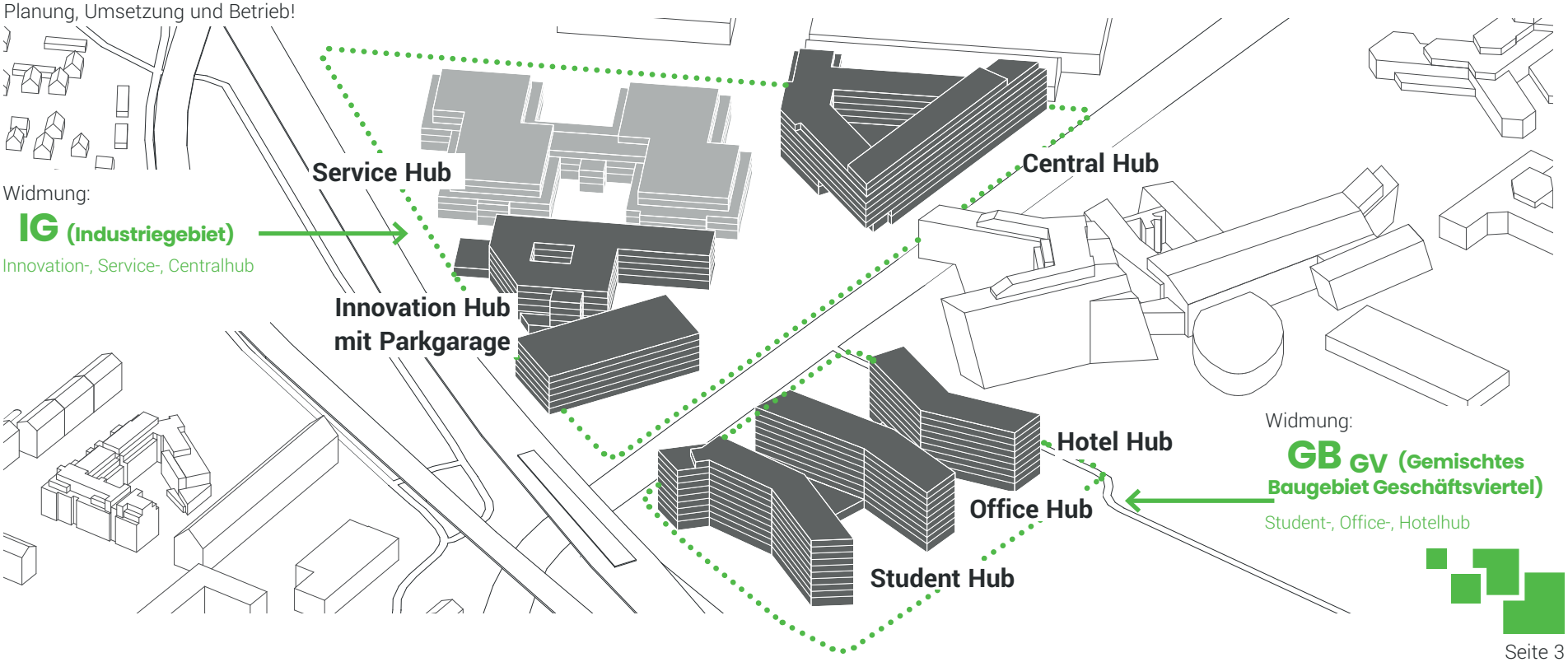
Verschiedene Hubs

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!

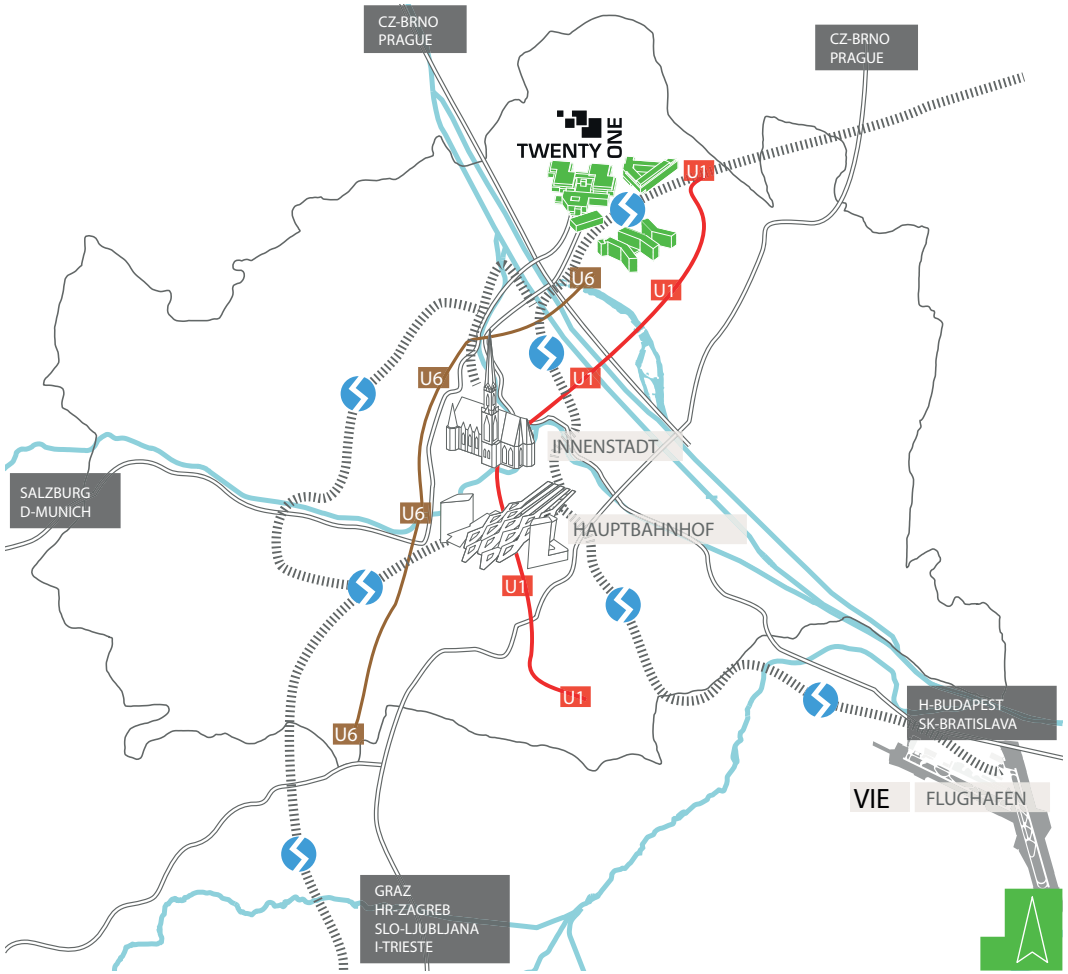
50.000m²	**5**
Grundstücksfläche	Bauplätze
130.000m²	**2025**
Bruttogeschossfläche	Gesamtfertigstellung des Projektes
DGNB	
ÖGNI Vorzertifikat	



Widmung:
IG (Industriegebiet)
Innovation-, Service-, Centralhub

Widmung:
GB GV (Gemischtes Baugebiet Geschäftsviertel)
Student-, Office-, Hotelhub

DIE STÄDTISCHE LAGE



Mit dem öffentlichen Verkehr

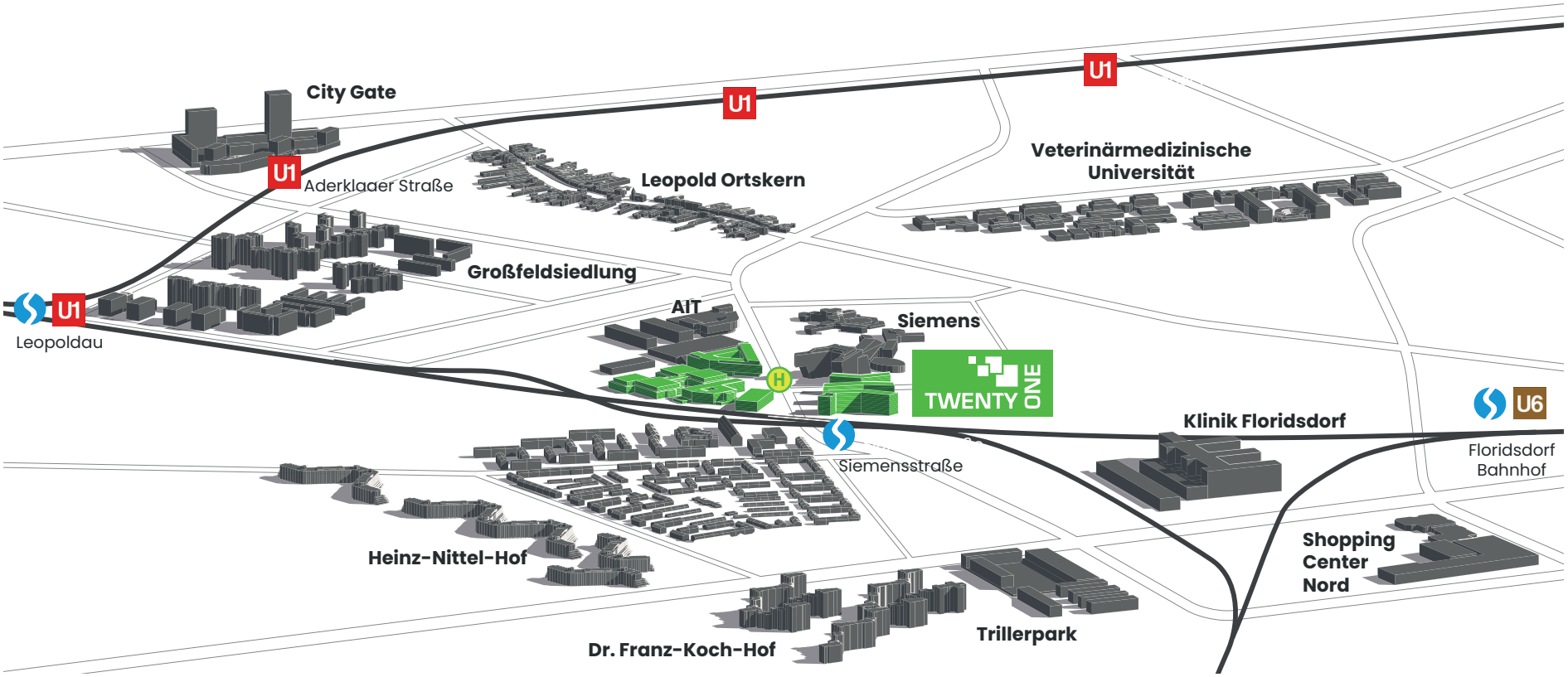
- S-Bahn Linien S1, S2 und S7
- REX, Regionalzüge
- Autobuslinien 30A und 31A (im 4 Minuten Takt)
- U1 Station Leopoldau eine S-Bahn-Station entfernt
- U6 Station Floridsdorf eine S-Bahn-Station entfernt
- direkte Verbindung zum Flughafen Wien–Schwechat

Mit dem motorisierten Individualverkehr

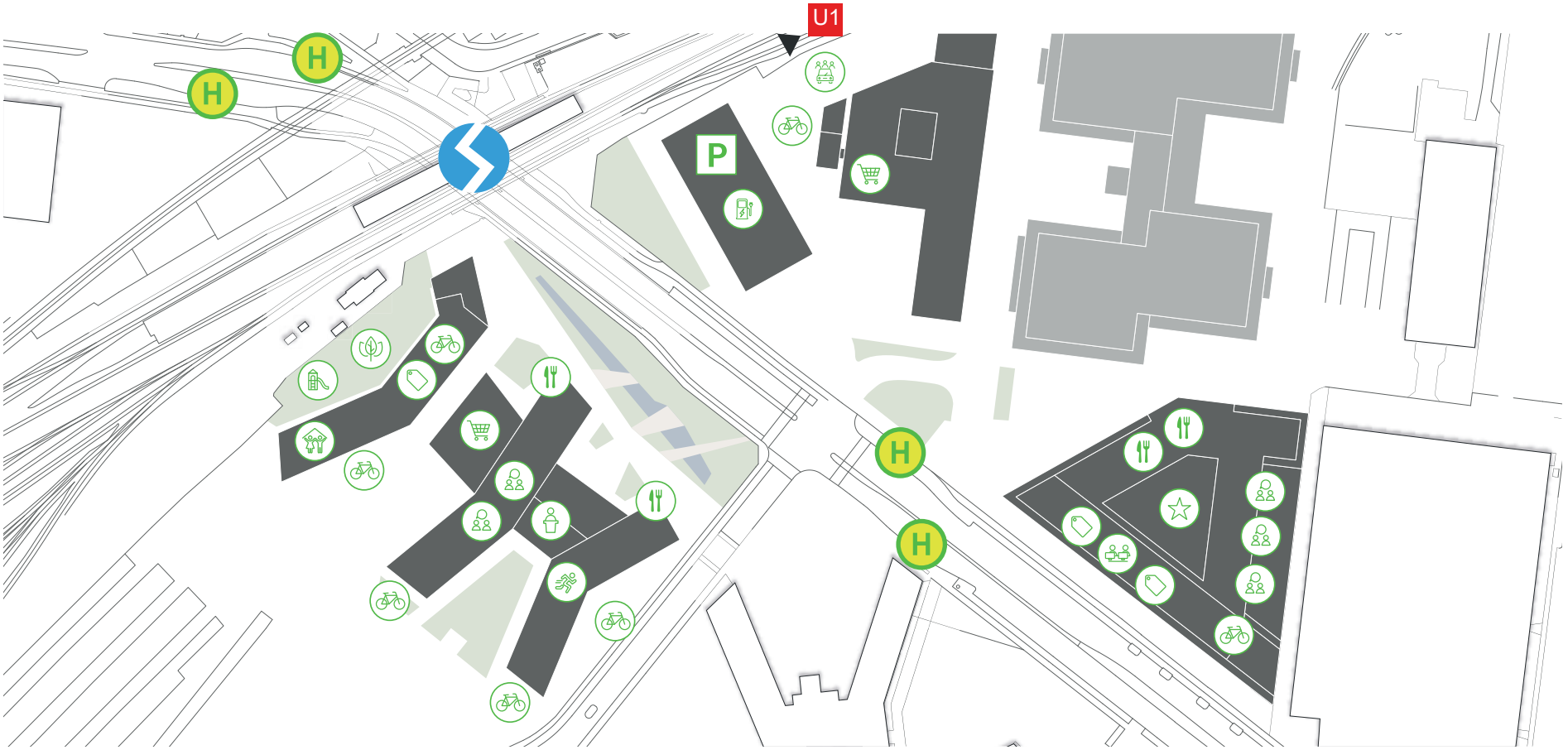
- A22 Donauuferautobahn (1,5 km)
- Knoten Floridsdorf (1,8 km)
- Nordbrücke (2,8 km)
- Auffahrt zur S2 (4 km)

UMGEBUNG

DIE



DAS QUARTIER schafft neue Angebote für den Standort und seine Umgebung



Businessräume

- Co-Working
- Besprechungsraum
- Konferenzraum
- Veranstaltungsraum

Mobilitätsangebot

- Parkhaus
- Rad Abstellmöglichkeit
- Car-Sharing
- E-Ladesäulen

Retail & Versorgung

- Retail & Gewerbe
- Supermarkt
- Restaurants

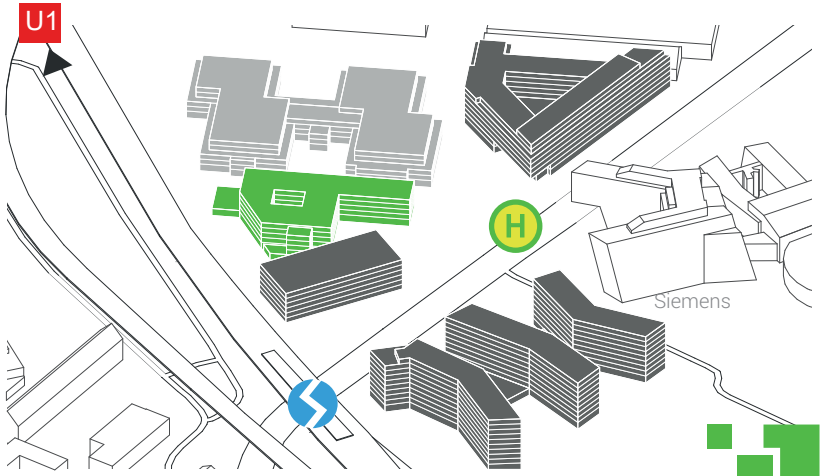
Soziales

- Spielplatz
- Fitnesstudio
- Garten
- Kindergarten

INNOVATIONHUB

3.000m²	**Q4 2022**
verfügbare Mietfläche	Fertigstellung
14.500m²	**920**
Nutzfläche	Autostellplätze gesamt

- **Büroflächen** 9.000m²
- **Laborflächen** 3.000m²
- **Billa Plus** 2.500m²
- **Parkhaus** 800 Stellplätze



DIE

MIETFLÄCHEN

INNOVATION HUB

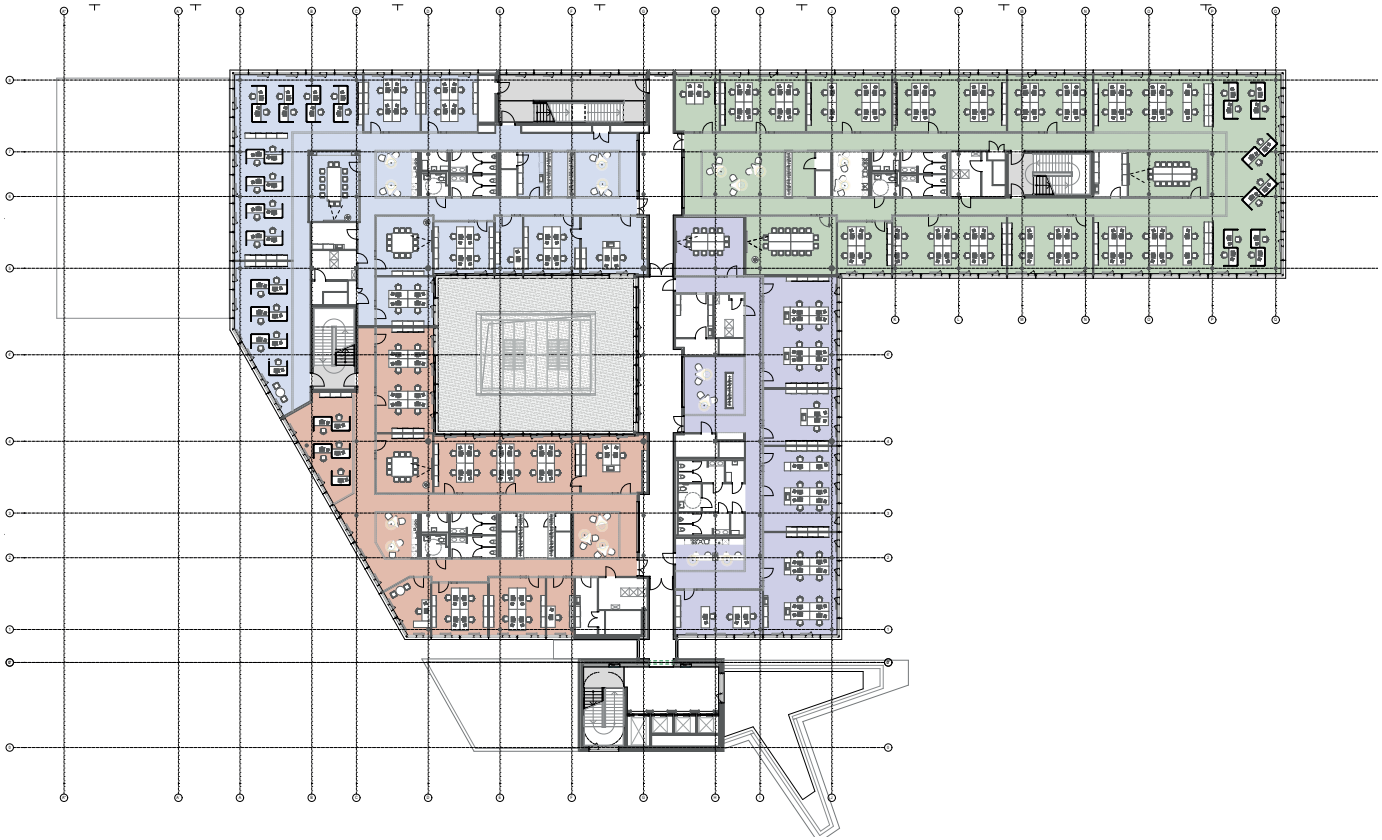
*alle Preise verstehen sich netto zzgl. der gesetzlichen Ust

** Festgehalten wird, dass aufgrund der derzeitigen Volatilität in den Betriebskosten, insbesondere in den Kosten für Energie, eine Abschätzung der Betriebskosten nicht exakt machbar ist. Der Vermieter wird spätestens mit der Bekanntgabe des Übergabetermines eine aktuelle Berechnung der Betriebskosten an den Mieter übergeben. Diese Berechnung stellt die Grundlage für die ersten Betriebs- und Nebenkostenvorschreibungen dar und ersetzt damit den oben angeführten Betrag.

TWENTY ONE

INNOVATION HUB
Regelgeschoss Grundriss, M1:200

Dieser Plan stellt lediglich eine Darstellung eines möglichen Grundrisses in einem Regelgeschoss dar. Die Möblierung wurde für Vermarktungszwecke frei gewählt. Den konkreten Anforderungen des Mieters entsprechende Detailpläne werden bei Bedarf gerne ausgearbeitet.



Geschoss	Gesamtfläche	Teilfläche	Nettomietpreis
1.OG	3.000 m^2	ab 500 m^2	16,00 €/m^2
2.OG	3.000 m^2	ab 500 m^2	16,20 €/m^2
Keller	218 m^2	ab 100 m^2	7,00 €/m^2

DER GRUNDRISS

INNOVATION HUB

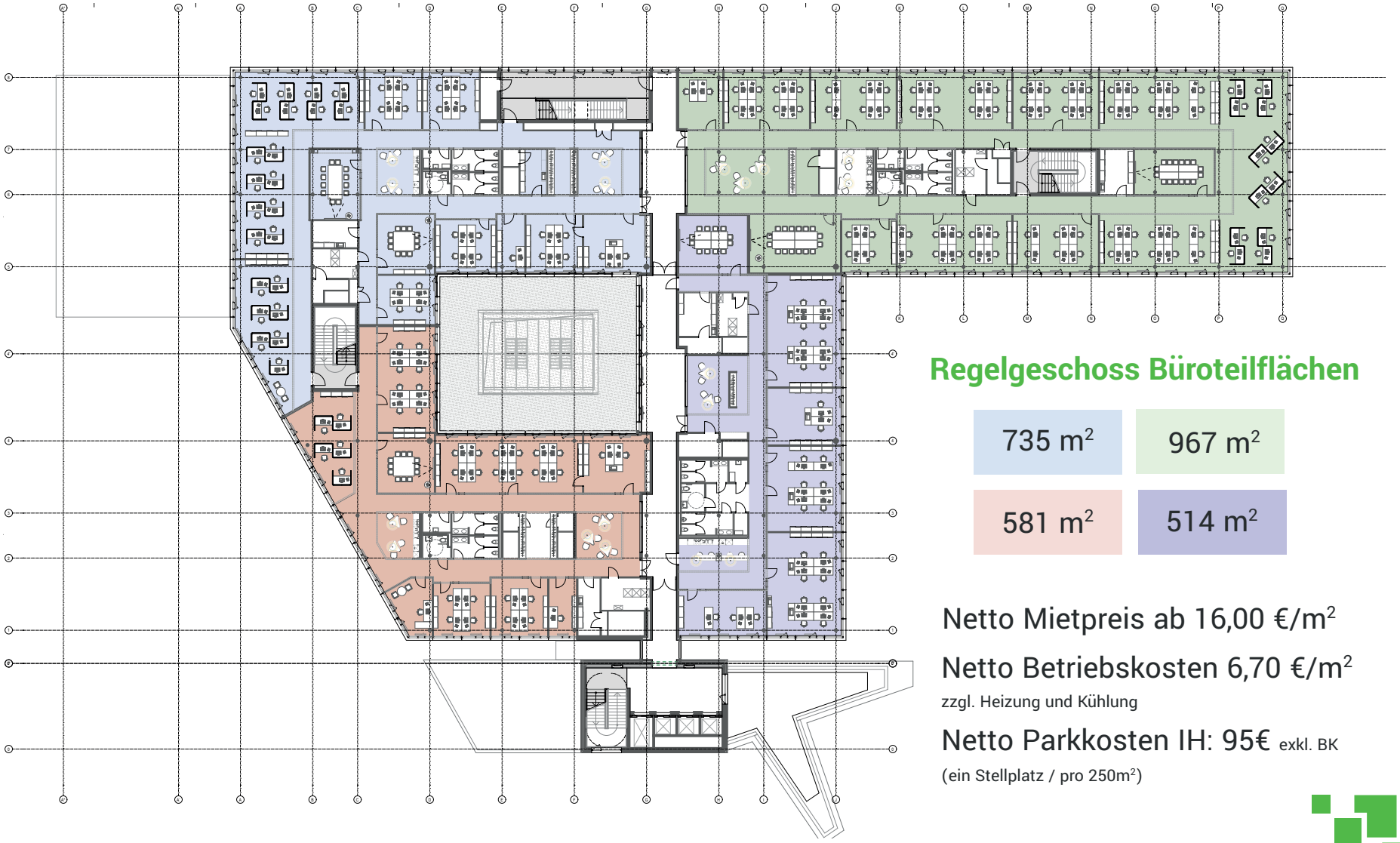
*alle Preise verstehen sich netto zzgl. der gesetzlichen Ust

** Festgehalten wird, dass aufgrund der derzeitigen Volatilität in den Betriebskosten, insbesondere in den Kosten für Energie, eine Abschätzung der Betriebskosten nicht exakt machbar ist. Der Vermieter wird spätestens mit der Bekanntgabe des Übergabeterminesmines eine aktuelle Berechnung der Betriebskosten an den Mieter übergeben. Diese Berechnung stellt die Grundlage für die ersten Betriebs- und Nebenkostenvorschreibungen dar und ersetzt damit den oben angeführten Betrag.

TWENTY ONE

INNOVATION HUB
Regelgeschoss Grundriss, M1:200

Dieser Plan stellt lediglich eine Darstellung eines möglichen Grundrisses in einem Regelgeschoss dar. Die Möblierung wurde für Vermarktungszwecke frei gewählt. Den konkreten Anforderungen des Mieters entsprechende Detailpläne werden bei Bedarf gerne ausgearbeitet.



Regelgeschoss Büroteilflächen

735 m²	967 m²
581 m²	514 m²

Netto Mietpreis ab 16,00 €/m²

Netto Betriebskosten 6,70 €/m²

zzgl. Heizung und Kühlung

Netto Parkkosten IH: 95€ exkl. BK

(ein Stellplatz / pro 250m²)

IMPRESSUM

KONTAKT

Web

www.twentyone.immo

LinkedIn

https://www.linkedin.com/company/bondi-consult/

Ansprechpartnerin: Ing. Chiara Mai, MA

Mail: chiara.mai@bondiconsult.com

Tel.: +43 676 3613630

IMPRESSUM

Bondi Consult GmbH
Rotenturmstrasse 13
A-1010 Wien
Telefon: +43 1 503 94 38
Fax: +43 1 503 94 38-8
E-Mail: office@bondiconsult.com
HG Wien, FN 559959 w
ATU 77089801

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Es wird keinerlei wie auch immer geartete Haftung, Gewährleistung oder Garantie für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Genauigkeit und Aktualität der Daten und dieses Exposes übernommen. Irrtümer sind vorbehalten. Insbesondere wird keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die im Zusammenhang mit dem direkten oder indirekten Gebrauch der in diesem Expose bereitgestellten Informationen übernommen. Der Inhalt dieses Exposes dient ausschließlich zur Information und stellt - sowohl nach österreichischem als auch nach ausländischem Kapitalmarktrecht - weder ein Angebot noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar.

TWENTY ONE