



EXPROSE

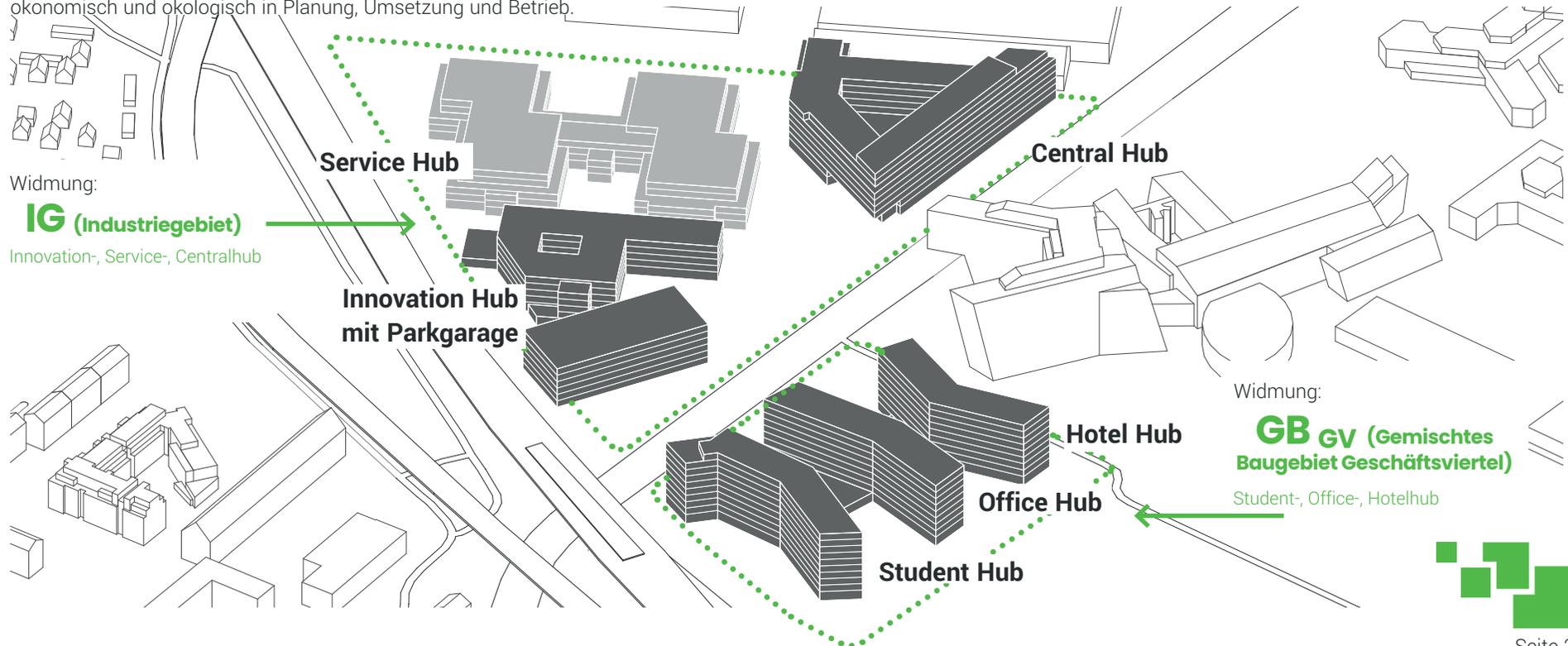
PROJEKT

DAS

Businessquartier TwentyOne

Das TwentyOne besteht insgesamt aus sechs sogenannten „Hubs“, welche gesamthaft als Ökosystem wirken. Bondi Consult ist über Projektgesellschaften Eigentümer der Liegenschaft Siemensstraße 87-89 und 93-95 (BP A und BP D) sowie gemeinsam mit einem Partner Baurechtsnehmer der Liegenschaften Siemensstraße 84-88 auf der gegenüberliegenden Straßenseite (BP F1, F2 und F3). Es liegt ein Negativbescheid zum Feststellungsverfahren UVP vor.

Die Hubs sorgen 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

Grundstücksfläche

130.000m²

Bruttogeschossfläche

5

Bauplätze

2026

Gesamtfertigstellung
des Projektes



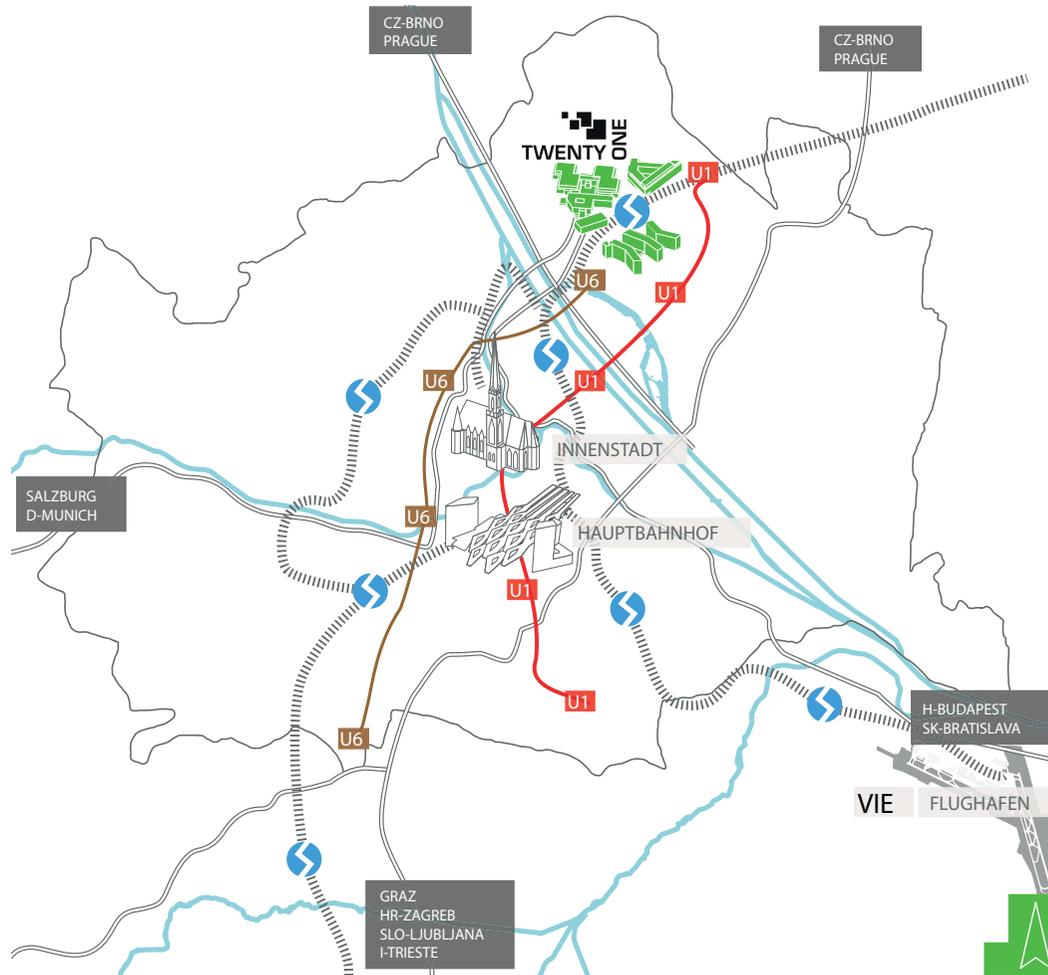
ÖGNI Vorzertifikat Quartier



ÖGNI Vorzertifikat in Platin
für den Central Hub

STÄDTISCHE LAGE

DIE



Erreichbarkeiten

Der Projektstandort des „TwentyOne“ befindet sich in der Siemensstraße im südöstlichen Teil des 21. Wiener Gemeindebezirkes, gegenüber der Siemenszentrale.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch eine optimale Anbindung an das Verkehrsnetz aus und weist somit eine ausgezeichnete Erreichbarkeit auf:

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 zu Wien Hauptbahnhof (25 min)
- Direkte Verbindung zum Flughafen Wien-Schwechat (45 min)

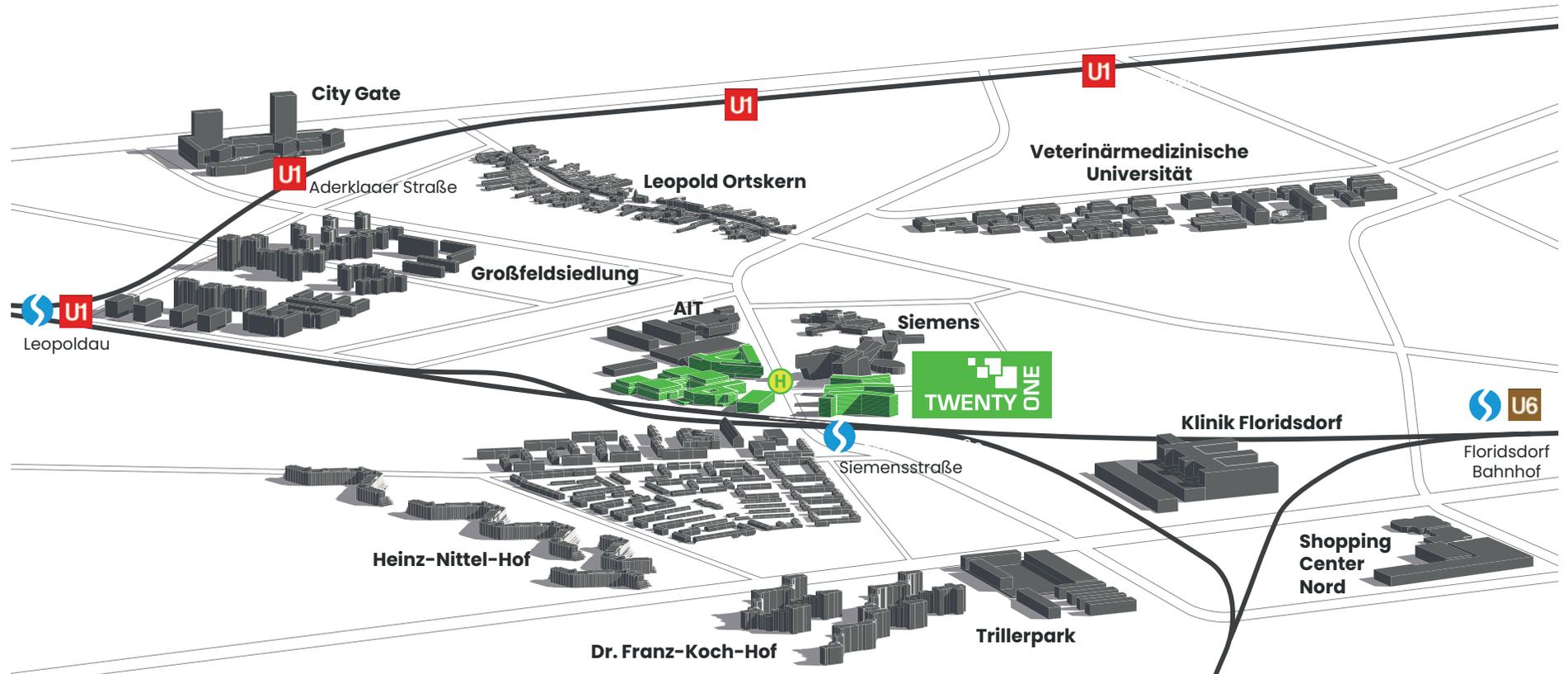
Mit dem motorisierten Individualverkehr

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



UMGEBUNG

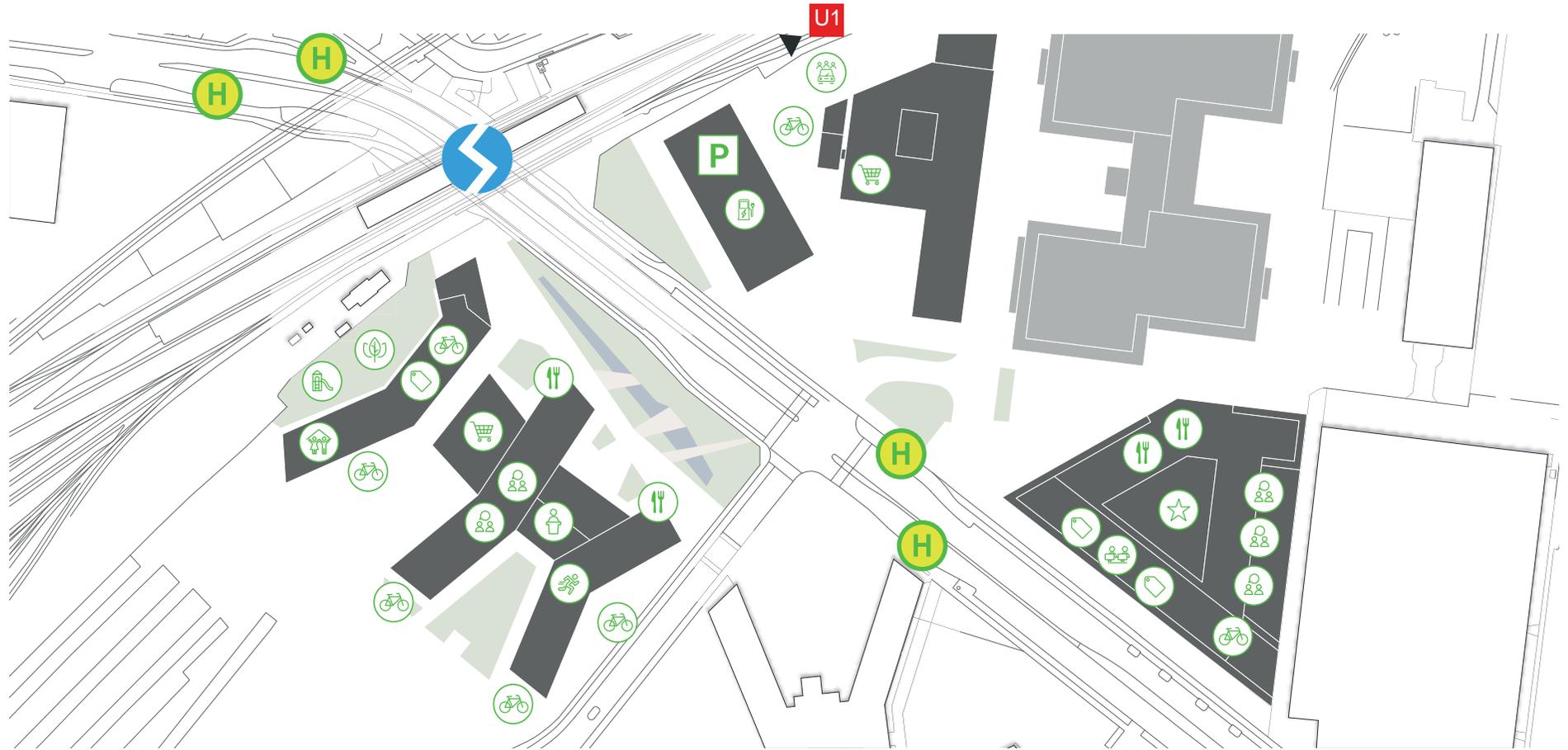
DIE



QUARTIER

schafft neue Angebote für den Standort und seine Umgebung

DAS



Businessräume

-  Co-Working
-  Besprechungsraum
-  Konferenzraum
-  Veranstaltungsraum

Mobilitätsangebot

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

Retail & Versorgung

-  Retail & Gewerbe
-  Supermarkt
-  Restaurants

Soziales

-  Spielplatz
-  Fitnessstudio
-  Garten
-  Kindergarten





CENTRALHUB

34.500m²

verfügbare Mietfläche

Q1 2025

Fertigstellung

ca. 50.000m²

Bruttogeschossfläche

109

Autostellplätze gesamt



Büro & Co-Working
23.000m²



Laborflächen
5.000m²



Veranstaltungs- & Konferenzräume
2.000m²

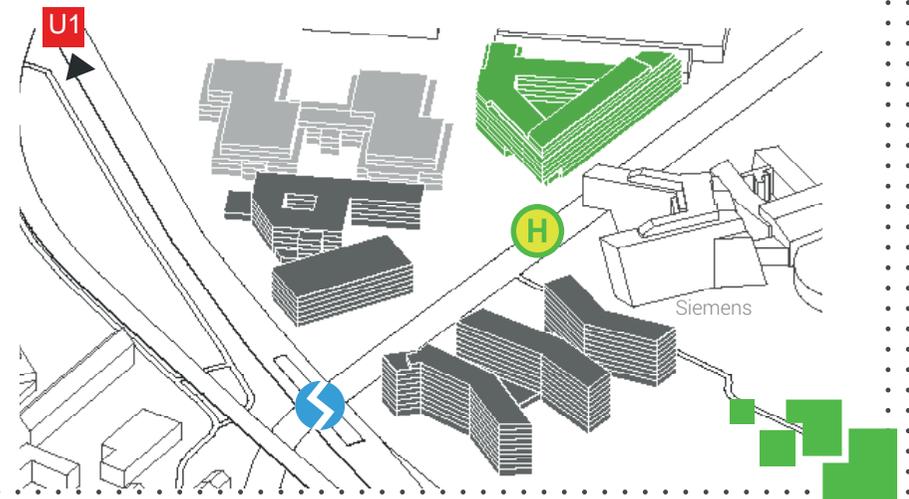


Gewerbe & Last Mile Logistik
2.000m²



Retail & Gastronomie
2.200m²

* Die Hochgarage mit ca. 800 Stellplätzen dient als Sammelgarage für das gesamte Quartier. Es steht somit eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen in der Hochgarage zur Verfügung. Die vorgeschriebene Anzahl an Pflichtstellplätzen wird somit jedenfalls erfüllt.

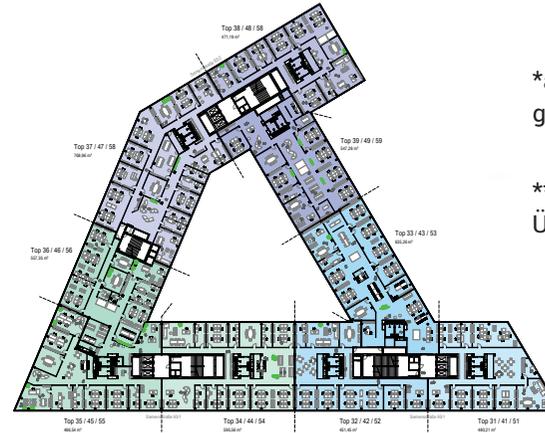


MIETFLÄCHEN

CENTRAL HUB

DIE

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.



*alle Preise verstehen sich netto zzgl. der gesetzlichen Ust.

** alle Preise mit Stand Mai 2023 zum Stichtag Übernahme des Mietobjektes.

Geschoss	Nutzung	Teilfläche	Gesamtfläche	Nettomietpreis
EG	Last-Mile-Logistik / Gewerbefläche	-	2.000 m ²	ab 12,00 €/m ²
EG	Retail + Gastro	ab 480 m ²	5.300 m ²	ab 16,00 €/m ²
1.OG	Gastro + Konferenz	ab 1.000 m ²	4.700 m ²	ab 16,50 €/m ²
1. - 2.OG	Co-Working-Fläche	ab 30 m ²	3.100 m ²	auf Anfrage / pro Arbeitsplatz
3.OG	Büro	ab 400 m ²	4.700 m ²	ab 18,00 €/m ²
4.OG	Büro	ab 400 m ²	4.900 m ²	ab 18,50 €/m ²
5.OG	Büro	ab 400 m ²	4.900 m ²	ab 19,00 €/m ²
6.OG	Labor + Büro	ab 500 m ²	4.800 m ²	ab 25,00 - 30,00 €/m ²
7.OG	Premiumbüro	ab 580 m ²	1.700 m ²	ab 20,00 €/m ²
Keller	Lager	-	1.600 m ²	ab 8,00 €/m ²



GRUNDRISS

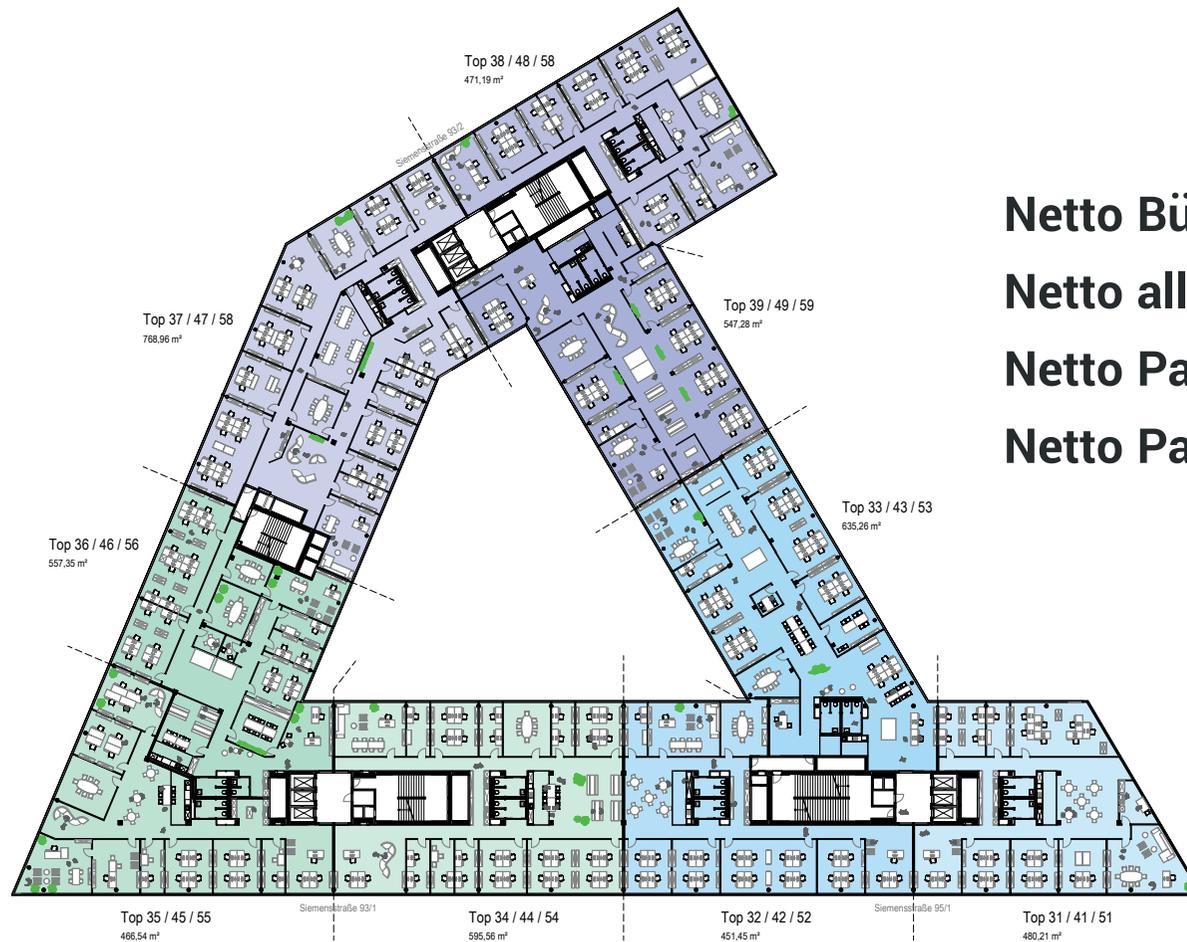
CENTRAL HUB

DER

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.

*alle Preise verstehen sich netto zzgl. der gesetzlichen Ust.

** alle Preise mit Stand Mai 2023 zum Stichtag Übernahme des Mietobjektes.



Netto Büro Mietpreis ab 18,00 €/m²

Netto allg. Betriebskosten* 3,50 €/m²**

Netto Parkkosten Tiefgarage 127 € exkl. BK

Netto Parkkosten Hochgarage 95 € exkl. BK

*** 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 angeführten Betrag.



GRUNDRISS

CENTRAL HUB

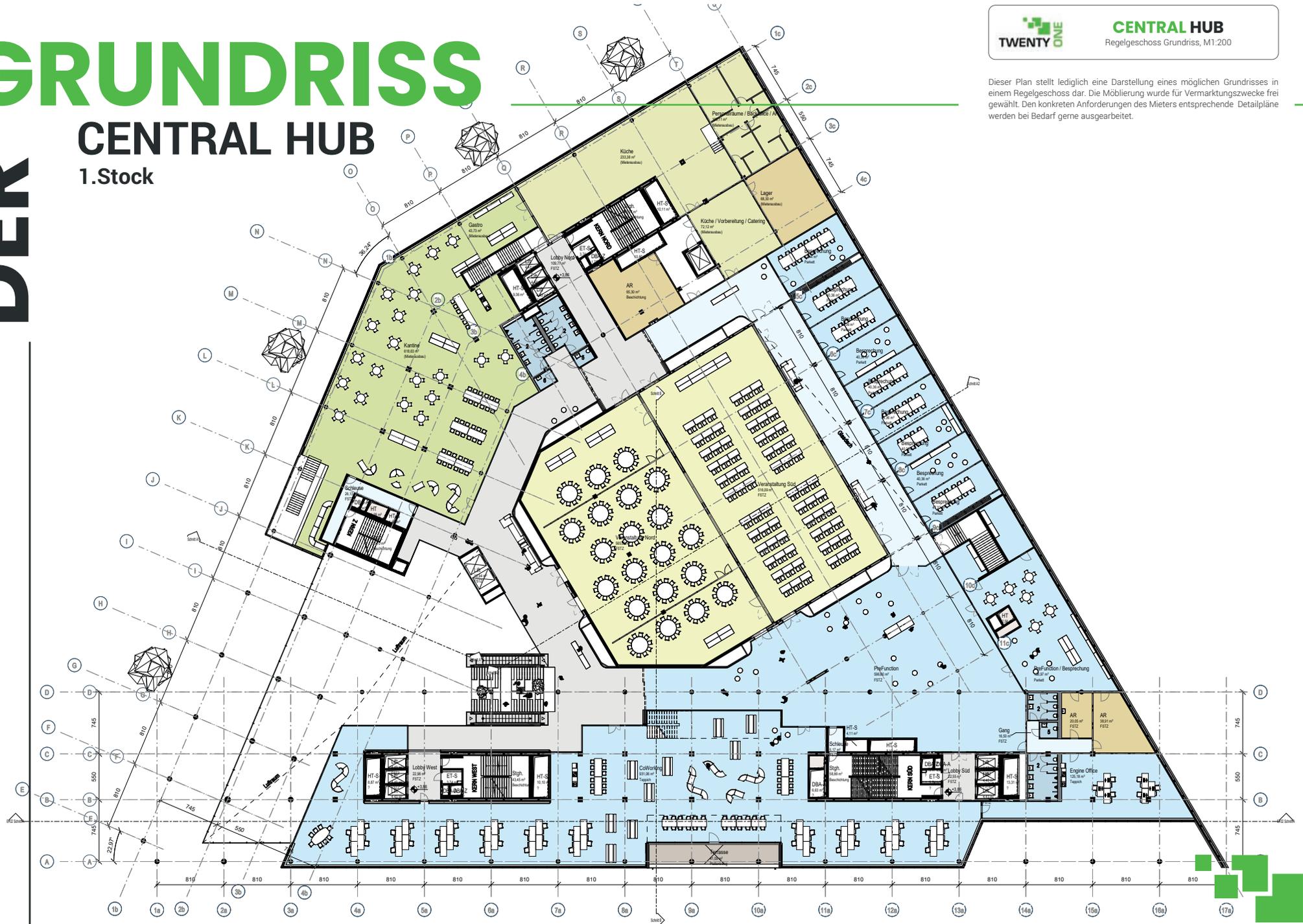
1.Stock

DER



CENTRAL 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.



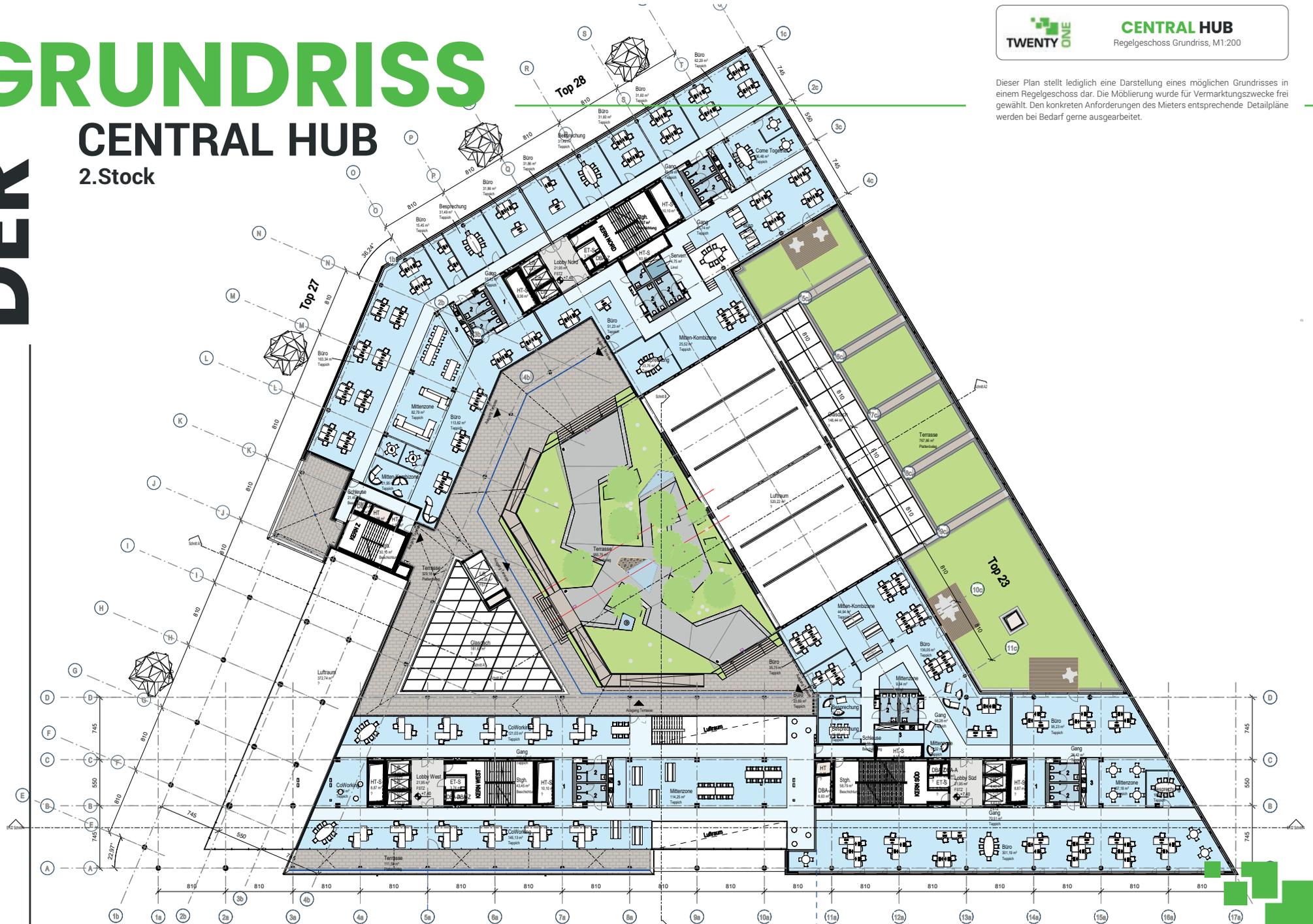
GRUNDRISS

CENTRAL HUB

2.Stock

DER

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.

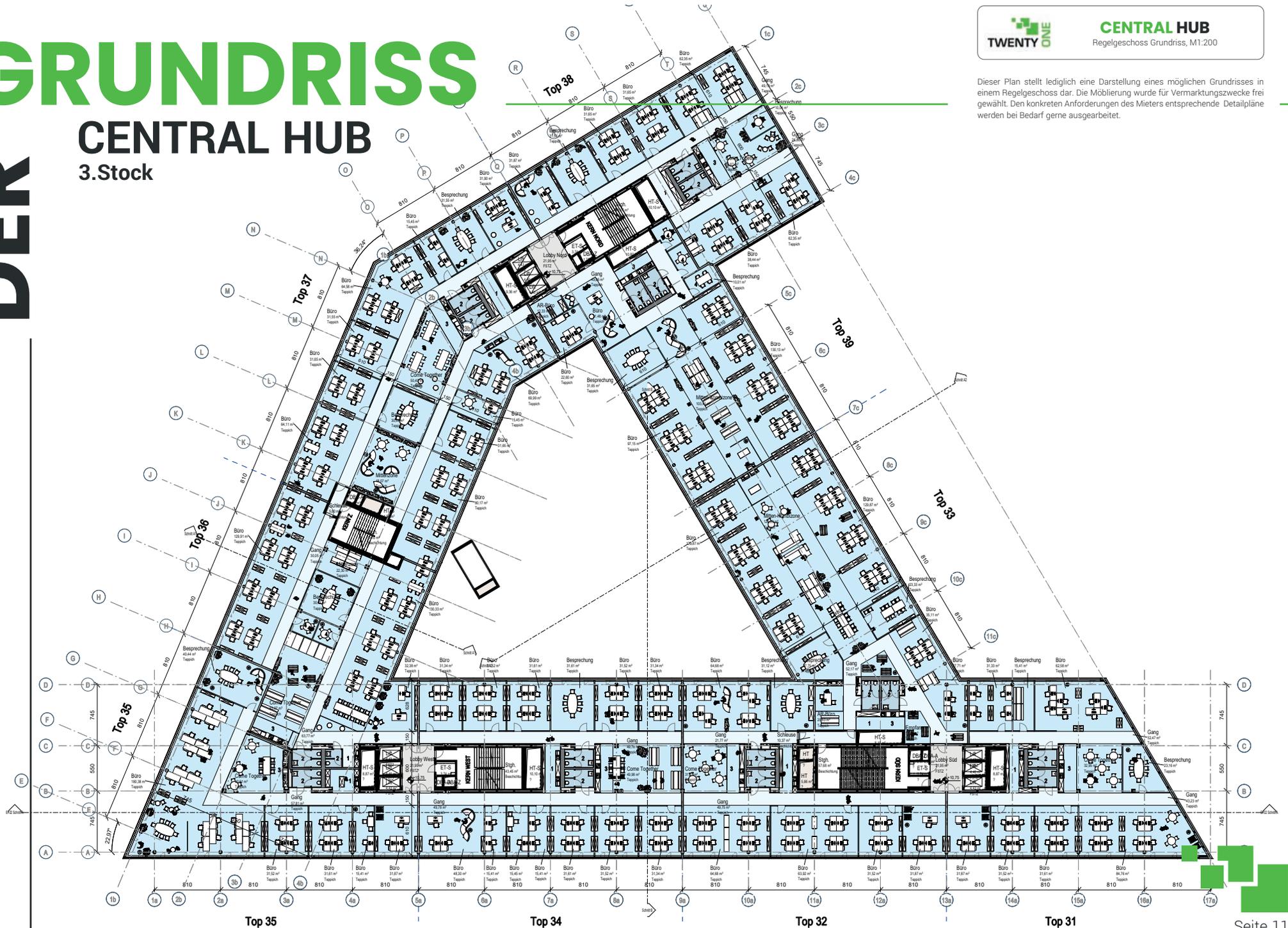


GRUNDRISS

CENTRAL HUB 3.Stock

DER

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.



GRUNDRISS

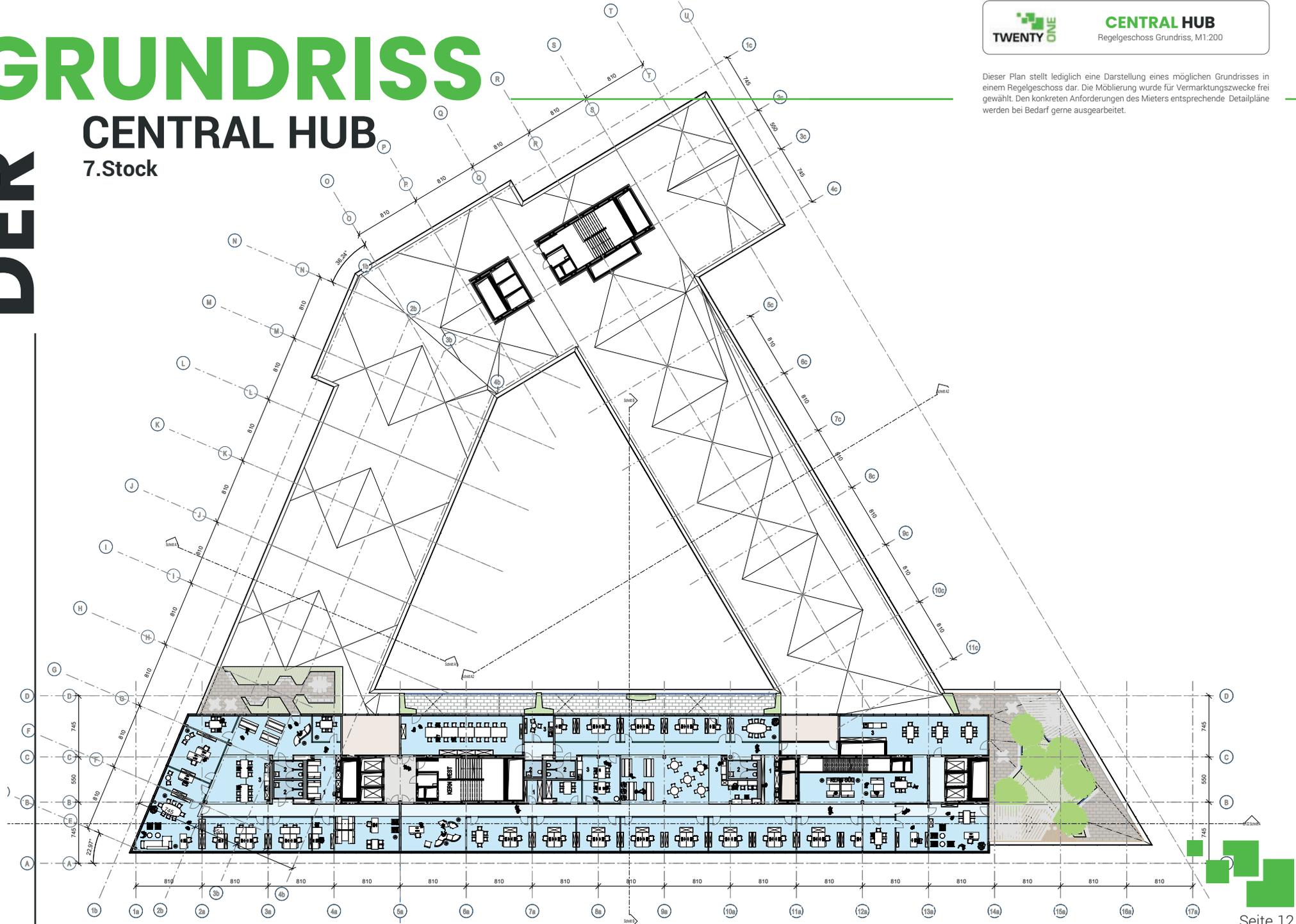
CENTRAL HUB

7.Stock

DER

TWENTY ONE **CENTRAL 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.

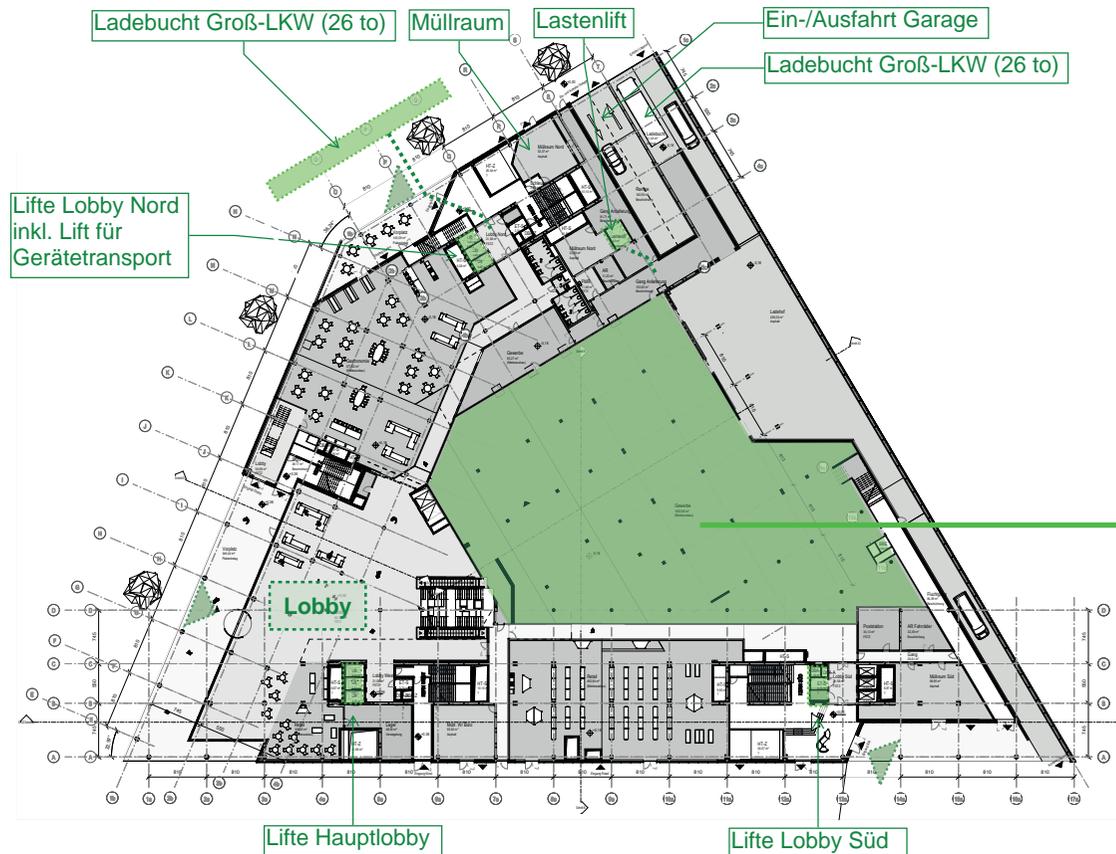


LOGISTIKHALLE

CENTRAL HUB

DIE

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.



*alle Preise verstehen sich netto zzgl. der gesetzlichen Ust

** alle Preise mit Stand Mai 2023 zum Stichtag Übernahme des Mietobjektes.

Halle

Geschoss	Nutzung	Gesamtfläche	Nettomietpreis	Raumhöhe
EG	Last-Mile-Logistik / Gewerbefläche	2.000 m ²	ab 12,00 €/m ²	3,80m



KONTAKT

Web

www.twentyone.immo

LinkedIn

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

Ansprechpartnerin: Ing. Chiara Kummer, MA

Mail: chiara.kummer@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 Exposés übernommen. Irrtümer sind vorbehalten. Insbesondere wird keine Haftung für Schäden jeglicher Art, die im Zusammenhang mit dem direkten oder indirekten Gebrauch der in diesem Exposé bereitgestellten Informationen übernommen. Der Inhalt dieses Exposés dient ausschließlich zur Information und stellt - sowohl nach österreichischem als auch nach ausländischem Kapitalmarktrecht - weder ein Angebot noch eine Kauf- oder Verkaufsempfehlung dar.

Renderings: HNP architects ZT GmbH