

EXPPOSE



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 sowie gemeinsam mit einem Partner Baurechtsnehmer der Liegenschaften Siemensstraße 84-88 auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Es liegt ein Negativbescheid zum Feststellungsverfahren UVP und rechtskräftiger Baubescheid 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

5

Bauplätze



ÖGNI Vorzertifikat Quartier

130.000m²

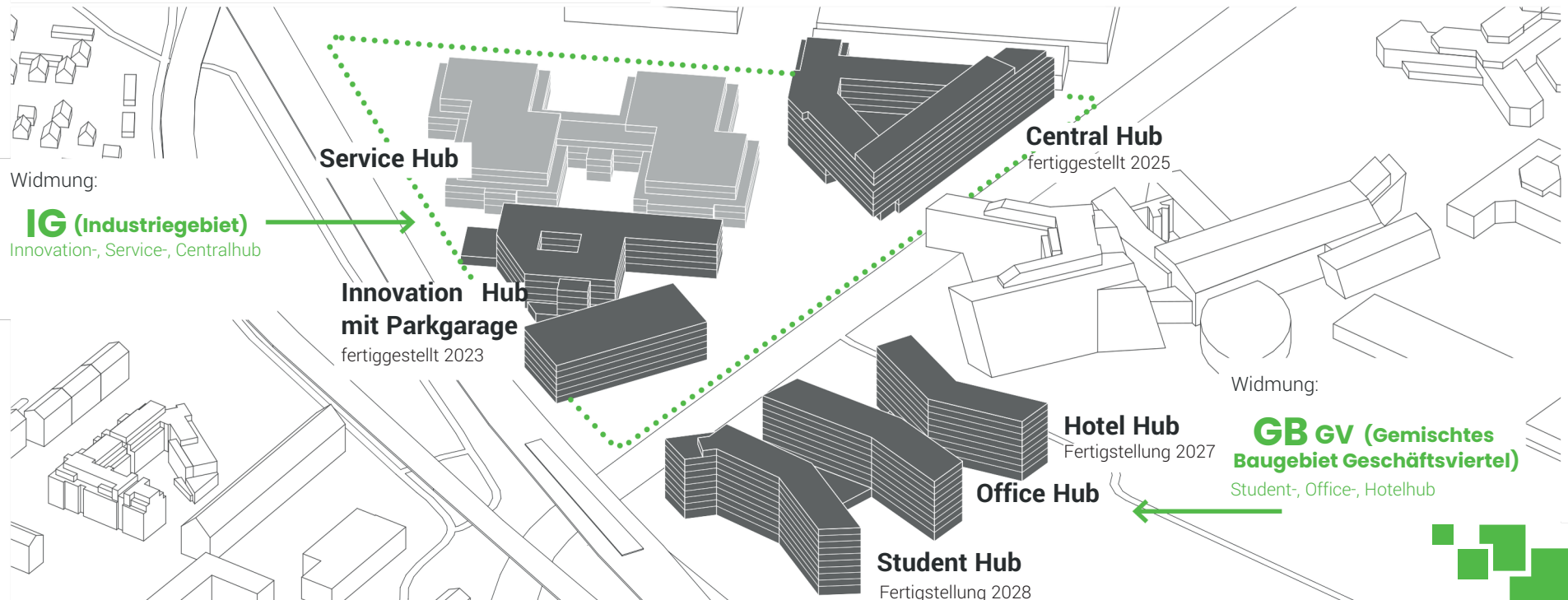
Bruttogeschossfläche

2028

Gesamtfertigstellung
des Projektes

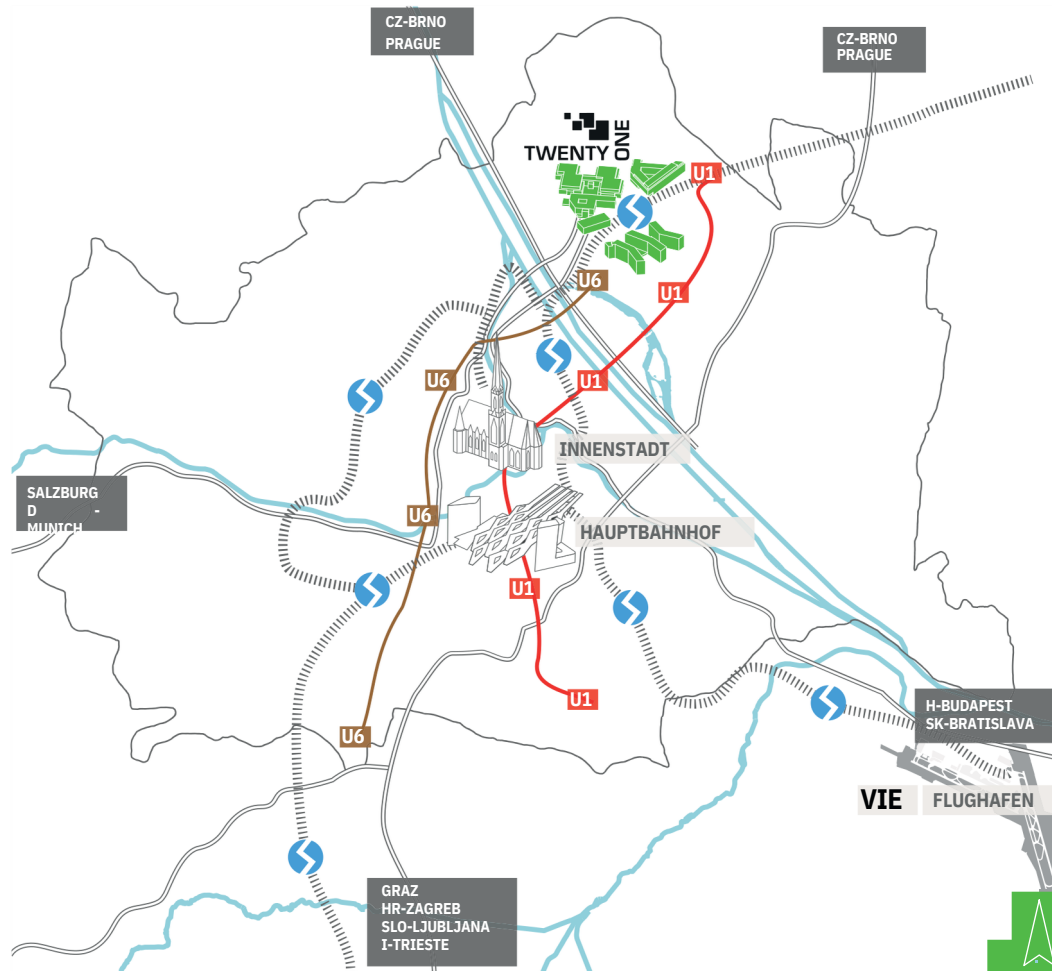


ÖGNI Zertifikat in Platin &
Kristall für den Central Hub



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)





INNOVATION HUB

11.000m²

Grundstücksfläche

Q1 2023

Inbetriebnahme

14.500m²

Nutzfläche

800

Hochgarage*



Büroflächen
9.000 m²



Laborflächen
3.000 m²

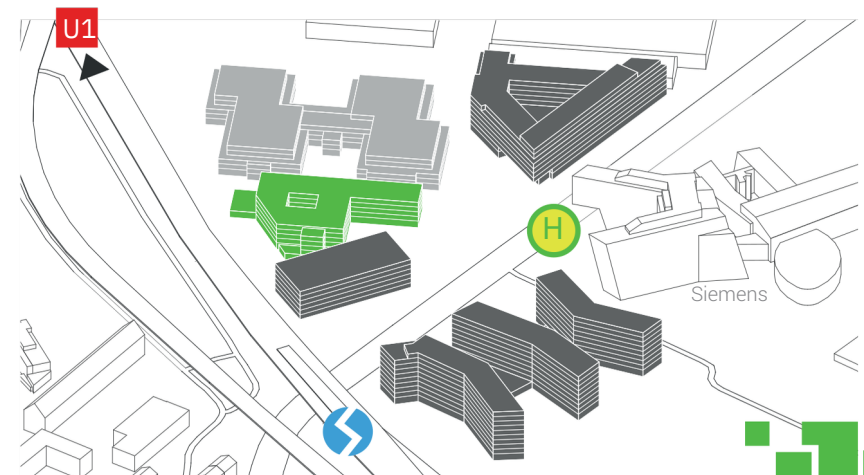


Billa Plus
2.500 m²



Co-Working
1.312 m²

* 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.



BÜROS

DIE



In unseren hochwertig ausgebauten Büroflächen stehen 67 sofort verfügbare flexible New-Work-Arbeitsplätze sowie mit Designermöbeln ausgestattete Fokusräume und Meetingzonen zur Verfügung. Über die am Standort bestehenden Coworking Spaces hinaus sorgen entsprechend adaptierbare Mietlaufzeiten für maßgeschneiderte Lösungen für Ihr Unternehmen.

Einige Inhalte der Abbildungen wurden digital optimiert bzw. ergänzt (IT, Pflanzen, Betriebsmittel)



KONTAKT

Web

www.twentyone.immo

LinkedIn

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

projekte@bondiconsult.com

Tel.: +43 676 845039416

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.

Fotos: © Seidl, Bondi Consult