Flexible Büroflächen im Vienna Airport Office Park 4



Objektnummer: 7149

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1300 Schwechat
Nutzfläche:	267,37 m²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaltmiete (netto)	4.785,92 €
Kaltmiete	5.796,58 €
Miete / m²	17,90 €
Betriebskosten:	1.010,66 €
USt.:	1.159,31 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

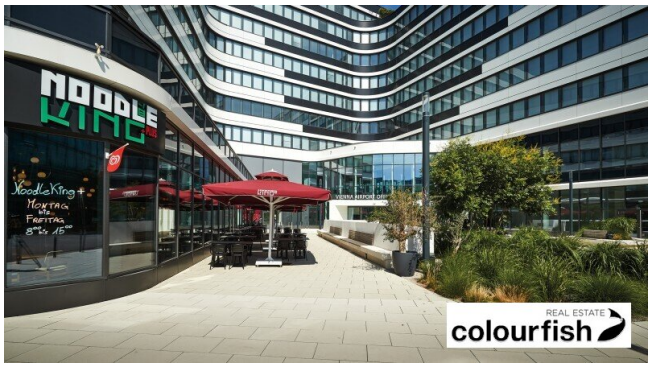
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


BILLA
REAL ESTATE
colourfish


REAL ESTATE
colourfish


NOODLE
KING
REAL ESTATE
colourfish

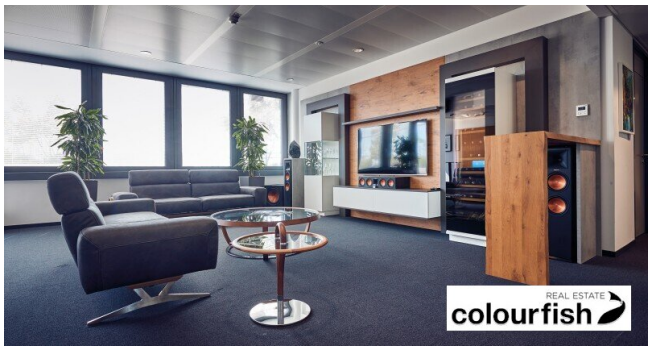













REAL ESTATE
colourfish


REAL ESTATE
colourfish


REAL ESTATE
colourfish

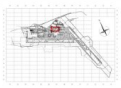

REAL ESTATE
colourfish


REAL ESTATE
colourfish



FLUGHAFEN WIEN AKTIENGESELLSCHAFT

BESTAND
GIF-only



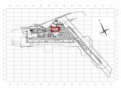
663 - Office Park 4
2.Obergeschoss

REAL ESTATE
colourfish



FLUGHAFEN WIEN AKTIENGESELLSCHAFT

BESTAND
GIF-only



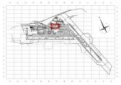
663 - Office Park 4
4.Obergeschoss

REAL ESTATE
colourfish



FLUGHAFEN WIEN AKTIENGESELLSCHAFT

BESTAND
GIF-only



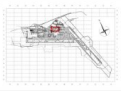
663 - Office Park 4
5.Obergeschoss

REAL ESTATE
colourfish



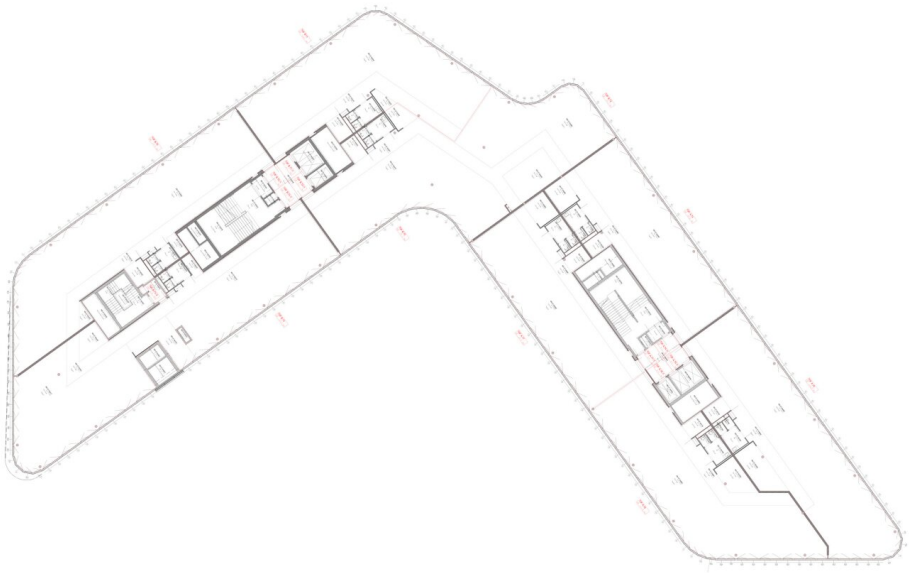
FLUGHAFEN WIEN AKTIENGESELLSCHAFT

BESTAND
GIF-only



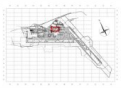
663 - Office Park 4
6.Obergeschoss

REAL ESTATE
colourfish



FLUGHAFEN WIEN AKTIENGESELLSCHAFT

BESTAND
GIF-only



663 - Office Park 4
7.Obergeschoss

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Der neue Office Park 4 am Vienna Airport kombiniert modernes Design mit innovativer Funktionalität und setzt Maßstäbe für eine neue Generation von Arbeitswelten. Mit beeindruckender Architektur und durchdachten Konzepten bietet er eine Umgebung, die sowohl inspirierend als auch effizient ist.

Auf 20.000 m² stehen unterschiedlichste Büroformen zur Verfügung – von 180 m² bis zu 2.700 m² pro Etage, verteilt auf die Regelgeschosse 2 bis 8. Die Flächen sind individuell plan- und gestaltbar, klimatisiert, hell und freundlich. Im ersten Obergeschoss finden Start-ups und innovative Unternehmen eine optimal ausgestattete Co-Working-Area mit Projekträumen, Meeting- und Besprechungszonen.

Das Erdgeschoss überzeugt mit repräsentativen Eventflächen, Showrooms für individuelle Präsentationen und einem großzügigen Gastronomiebereich. Über direkte Übergänge erreicht man den grünen, bepflanzten Außenbereich mit 1.500 m² Outdoor-Flächen, strukturierten Grüninseln und Arbeitsplätzen im Freien – perfekt für eine entspannte Arbeitsatmosphäre.

Der Office Park 4 punktet mit vorbildlicher Energienutzung: Erdluftkollektoren zur Vortemperierung, Erdwärmenutzung über Betonpfahlaktivierung und eine Fotovoltaikanlage am Dach unterstreichen das ökologisch sinnvolle Gesamtkonzept.

Neben 4.000 m² flexibel buchbarer Coworking-Fläche stehen modern ausgestattete Meetingräume, Event- und Showroom-Bereiche für bis zu 650 Gäste zur Verfügung. Die Tiefgarage bietet 100 VIP-Stellplätze, E-Ladestationen sowie direkten Zugang zu den umfangreichen Services der Vienna AirportCity.

Als Teil der aufstrebenden AirportCity Vienna bietet der Vienna Airport Office Park zahlreiche Annehmlichkeiten einer modernen Business-Kleinstadt. Hervorragende Nahversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Hotels, Fitnesscenter sowie Arzt und Apotheke sorgen für ein rundum komfortables Arbeitsumfeld. Die Verkehrsanbindung ist unschlagbar: Am bedeutendsten Verkehrsknotenpunkt Österreichs treffen Autobahnen in alle Richtungen auf das nationale Schienennetz und die internationale Luftfahrt. Egal ob per Auto, Bahn oder Flugzeug – hier sind Sie perfekt vernetzt.

verfügbare Flächen/Konditionen:

2.OG

TOP B22: ca. 375 m²

TOP A24: ca. 508 m²

TOP C28: ca. 267 m²

Nettomiete: € 17,90/m²/Monat

4.OG

TOP A47: ca. 215 m²

TOP B40: ca. 207 m²

TOP B41: ca. 264 m²

TOP B42: ca. 375 m²

TOP B43: ca. 174 m²

TOP C48: ca. 268 m²

Nettomiete: € 19,50/m²/Monat

5.OG

TOP A56: ca. 268 m²

TOP A57: ca. 215 m²

Nettomiete: € 20,00/m²/Monat

6.OG

TOP A64: ca. 215 m²

TOP A65: ca. 295 m²

TOP A66: ca. 269 m²

Nettomiete: € 20,50/m²/Monat

7.OG

TOP A75: ca. 294 m²

TOP A76: ca. 269 m²

TOP A77: ca. 216 m²

Nettomiete: € 20,90/m²/Monat

Betriebskostenakonto: netto € 3,78/m²/Monat (inkl. Heizung und Kühlung)

Alle Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung:

- Vermietung durch Eigentümer, Flexible Mietvertragsgestaltung möglich
- Keine Spekulationsobjekte, Immobilien bleiben im Bestand
- Ausreichend Parkplätze für Mitarbeiter
- Perfekte Anbindung an Terminals und Parkplätze
- Relocation Management
- AirportCity Community
- Unterstützung bei der Belegungsplanung
- 2 Hotels direkt am Standort mit ca. 900 Zimmern
- Konferenz- und Eventräumlichkeiten mit modernstem Technik-Equipment, für bis zu 1.000 Gäste möglich
- IT- Solutions (mehrfachwege- und providerredundantes Internet
- Reinigungsdienstleistungen Facility Management (technisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement)

- Vienna Airport Technik (KFZ Technik, Haustechnik, Elektro- und Sanitärtechnik)
- Sicherheits- und Servicedienstleistungen
- Bau- Planungsabteilung im Haus
- 24h-Notfalldienst
- 24h-Postshop mit SB-Foyer
- Apotheke
- Fitnesscenter
- Kfz-Zulassungsstelle
- Kindergarten, Putzerei, Zahnarzt u.v.m.
- Medizinisches Facharztzentrum

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Bus: Zubringerbus

Zug: S7, City Airport Train, ÖBB Fernverbindungen mit Railjet und ICE

Individualverkehr:

- Ostautobahn A4
- Nordost-Autobahn A6

- Bundesstraße B9
- Schnellstraße S1 mit Anbindung an Südautobahn A2
- Wiener Außenring Autobahn A21
- Westautobahn A1

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
Apotheke <500m
Arzt <4.000m
Klinik <7.500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <4.000m
Universität <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Polizei <500m
Post <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <8.500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap