

# **VIO Plaza Shopping\_TOP Geschäftslokal im 1.OG- in der Hälfte teilbar!**



VIO Plaza Shopping

**Objektnummer: 00040001930023**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Nutzfläche:</b>	403,86 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 22,09 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,92
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Claudia Pluskota**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 8002  
H +43 676 8141 5951

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



# Objektbeschreibung

## MEHR ALS NUR EINKAUFEN.

Das **VIO PLAZA** ist eine gelungene und bis ins letzte Detail durchdachte Symbiose aus moderner Architektur, hervorragender Infrastruktur und effizientem sowie nachhaltigem Energiemanagement. Das VIO PLAZA liegt direkt am Wienfluss neben der U4-Sation Meidling Hauptstraße.

**650 Meter von Schönbrunn entfernt:** Ein perfekt gelegener Standort, an dem rund 1.250 Arbeitsplätze, das H2 Hotel mit 265 Zimmern, das Fitnesscenter McFit und 166 Wohnungen, sowie Gastronomie und Handel voneinander profitieren. Mit circa 10.000 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche auf insgesamt drei tageslichtdurchfluteten Etagen, alle verbunden über ein Atrium mit Glasdach, entstand mit dem VIO PLAZA ein neues Nahversorgungszentrum im Süd-Westen Wiens.

Das **VIO PLAZA** sorgt mit dem großen Lebensmittelgeschäft Billa Plus, einem attraktiven Branchenmix sowie zahlreichen Dienstleistungen für ein außergewöhnliches Einkaufserlebnis. Ganz gleich, ob der Office Lunch mit Kollegen, die Besorgungen mit der Familie, der Afterwork-Drink, der Besuch beim Friseur oder ein Kaffee nach einem gemütlichen Shopping-Erlebnis mit Freunden – für all das ist im **VIO PLAZA** gesorgt. Ein Cafè, Snackbars und Restaurants mit Schanigarten warten darauf, ihre Besucher kulinarisch zu verwöhnen.

Ob zu Fuß, mit dem Rad, der U-Bahn oder dem Auto – das **VIO PLAZA** ist eine perfekte Infrastruktur eingebettet und auf allen Wegen leicht erreichbar. Von der hauseigenen Tiefgarage gelangt man direkt mit dem Personenlift zu den Shopping- und Gastronomieflächen. Gemütliche Lounge-Bereiche mit viel Licht sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die ausgeklügelte Energietechnik garantiert ein angenehmes Klima und vergleichbar niedrige Betriebskosten. Das **VIO PLAZA** wurde bereits mit dem Platin-Vorzertifikat für „Leadership in Energy and Environmental Design“ (LEED) ausgezeichnet. Leben, arbeiten und einkaufen an

einem Ort, das macht das VIO PLAZA zum neuen Anlaufpunkt für Jung und Alt.

**Arbeiten und Leben miteinander in Einklang zu bringen - dafür steht das neue VIO PLAZA.**

- ca. 22.000 m<sup>2</sup> topmoderne Büroflächen zzgl. 236 m<sup>2</sup> Terrassen mit höchster Flächen-Flexibilität

- ca. 10.100 m<sup>2</sup> Shopping- und Gastronomieflächen auf 3 tageslichtdurchfluteten Etagen
- Hotel und Fitnessstudio direkt im VIO PLAZA
- 166 freifinanzierte Mietwohnungen mit höchstem Ausstattungs-Komfort
- LEED Platin-Vorzertifizierung
- Hauseigene Tiefgarage mit E-Ladestationen auf 3 UG-Ebenen
- Direkt an der U4-Meidling Hauptstraße

**Projektpage:** [www.vioplaza.at](http://www.vioplaza.at)

**Verfügbare Flächen im 1.OG: ca. 403,86 m<sup>2</sup>- zur Hälfte teilbar!**

Wir weisen darauf hin, im vorliegenden Geschäftsfall als Doppelmaakler tätig zu sein und in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Vermieter zu stehen. Im Falle einer positiven Vermittlung stellen wir 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. als Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung.

Für weitere Informationen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

**Kontakt:**

Claudia Pluskota

+43 676/81415951

c.pluskota@rtm.at / anfragen@vioplaza.at