

## Logistikobjekt direkt am Flughafen Wien



IMG\_E4252

**Objektnummer: IVG-I-11700/BT1-UO**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1300 Flughafen Wien
<b>Baujahr:</b>	2008
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	3.342,17 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	3.342,17 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	2.928,81 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	413,36 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

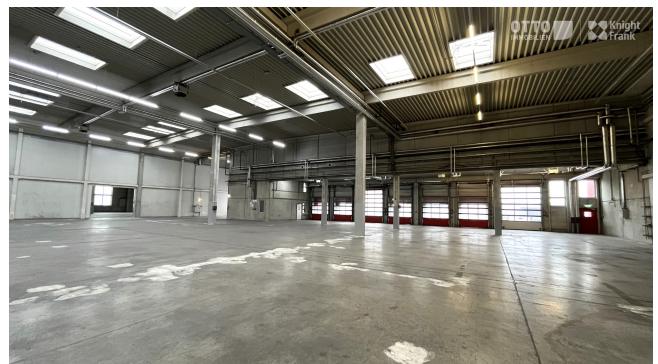
## Ihr Ansprechpartner



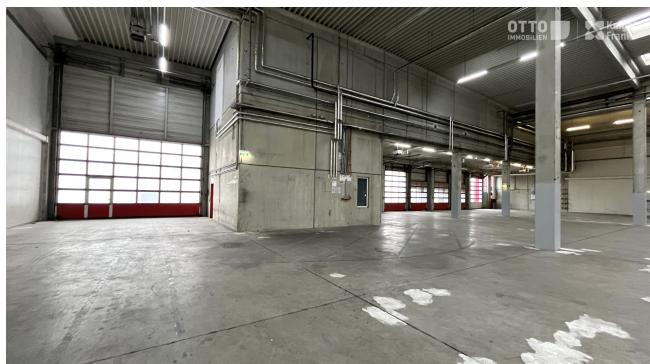
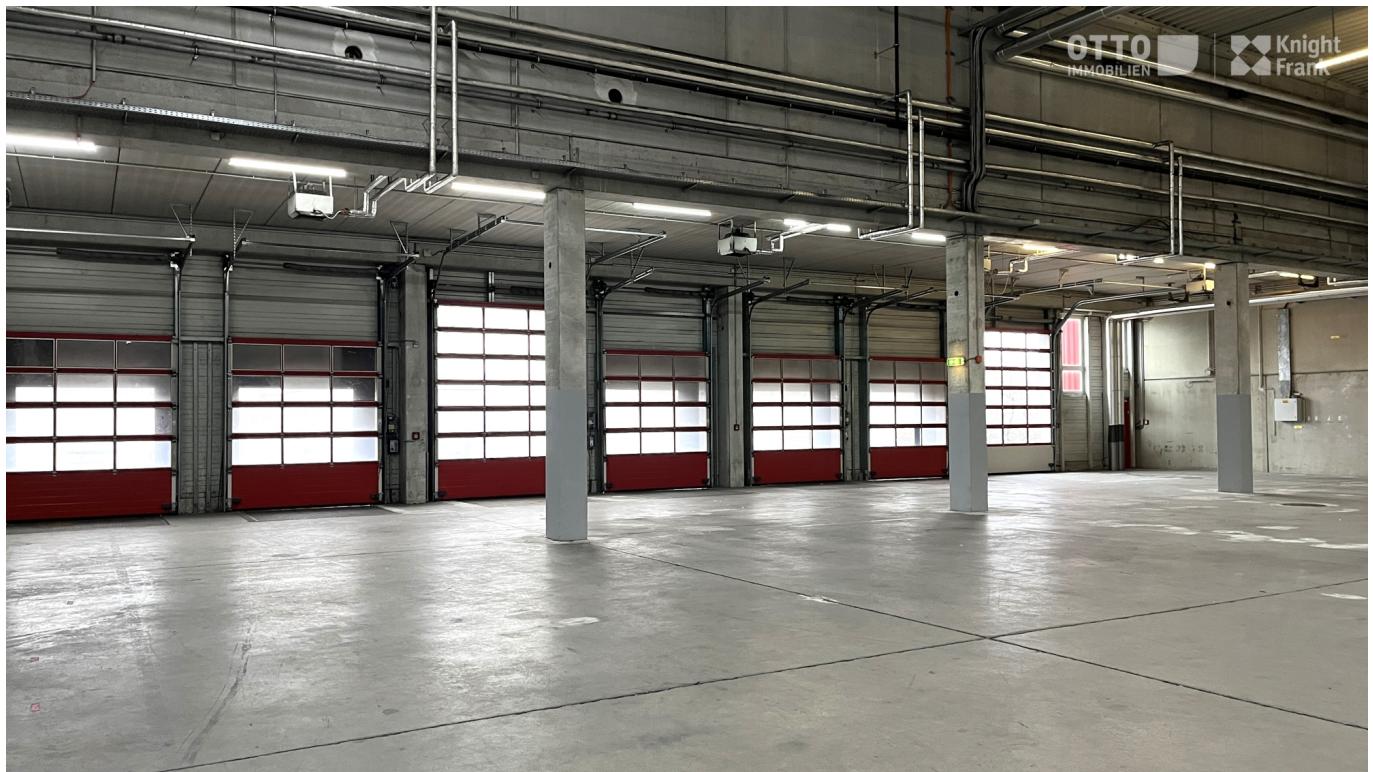
**Dipl. Wirt. Ing. (FH) Wolfgang von Poellnitz**

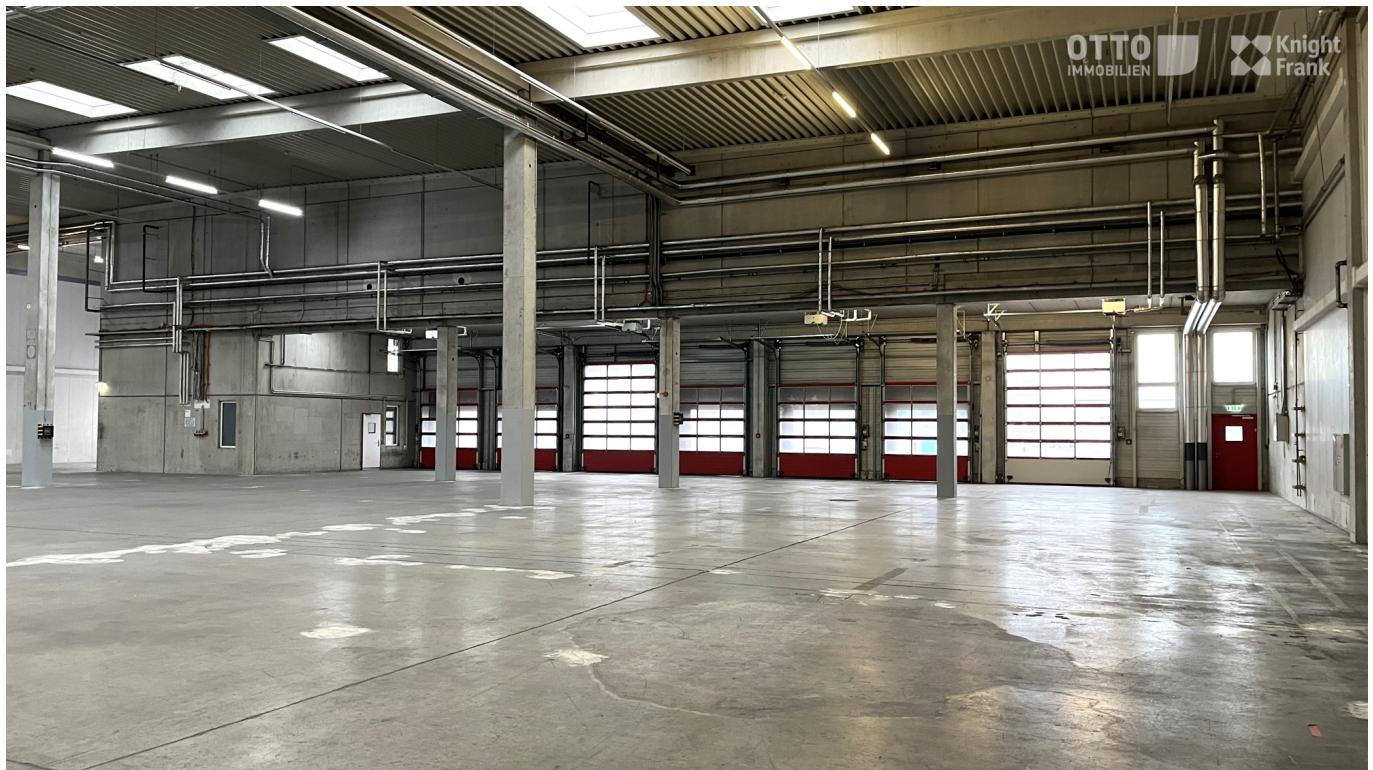
OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

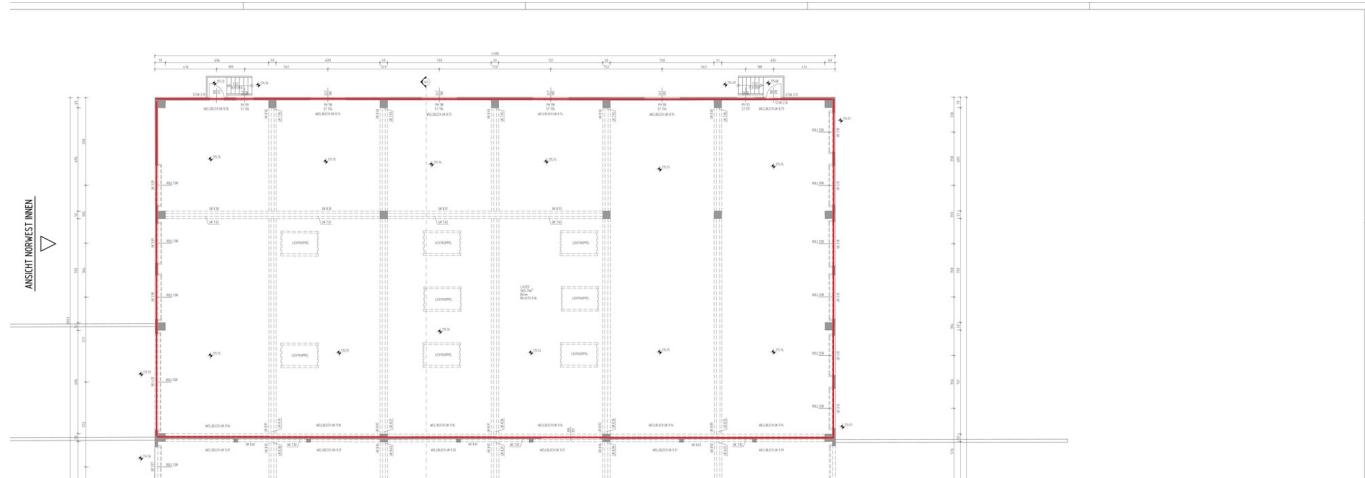
T 00436645116220  
H 00436645116220  
F 004315137778

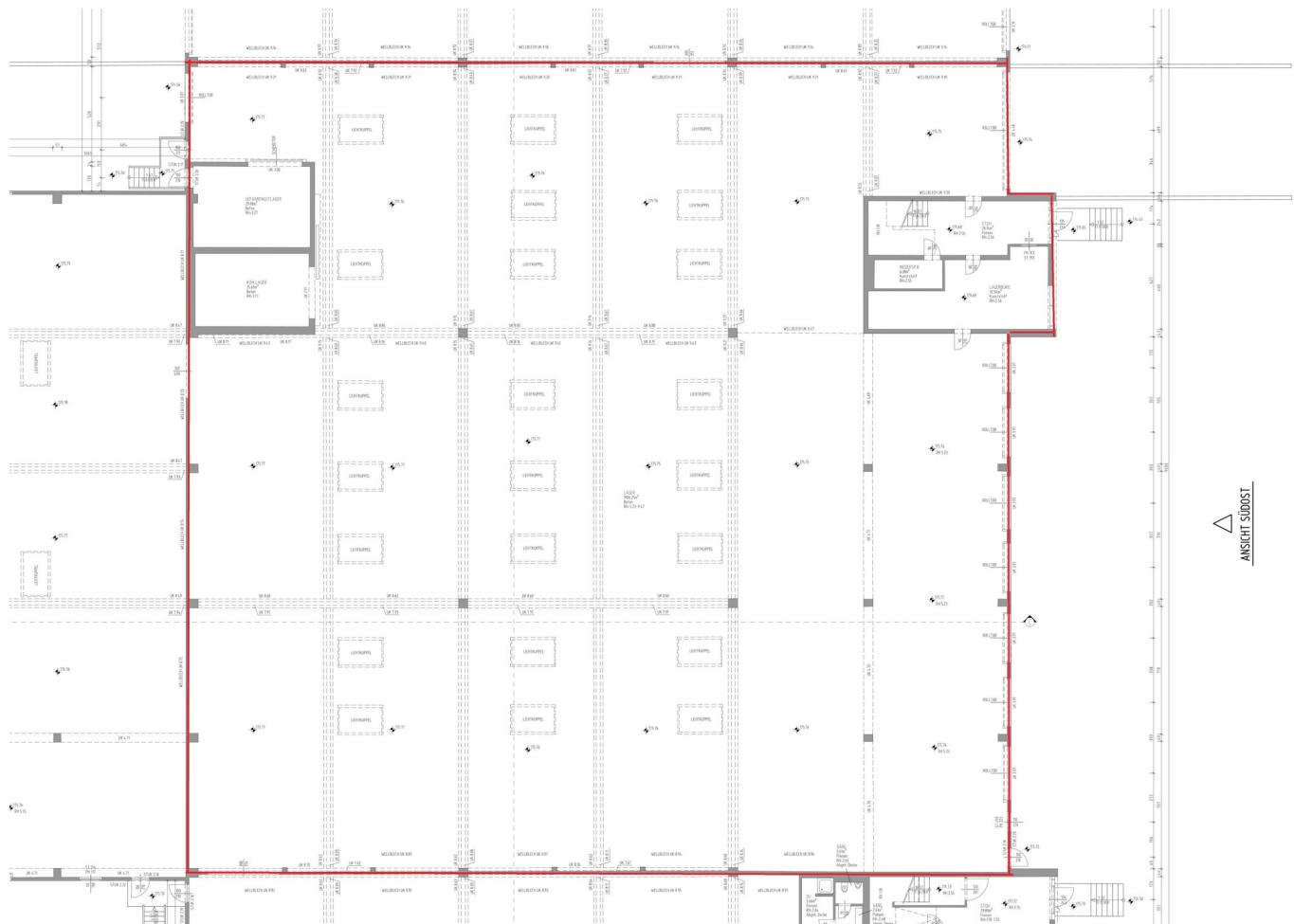












## Objektbeschreibung

Das Logistikobjekt hat eine Gesamtnutzfläche von rund 6.900 m<sup>2</sup> Lager- sowie rund 2.400 m<sup>2</sup> Büronutzfläche. Das Gebäude entspricht nationalen und internationalen Industriestandards und wurde 2007 / 2008 errichtet. Aktuell stehen mehrere Einheiten der Liegenschaft für eine langfristige Vermietung zur Verfügung. Die in weiterer Folge dargestellte Einheit des Bauteil 1 'UNIT OST' besteht aus insgesamt 3 Gebäudeabschnitten, wobei der hier beschriebene mittlere und nördliche Bauteil eine Mietfläche mit knapp 3.000 m<sup>2</sup> Hallennutzfläche darstellt. In Kombination mit Bauteil 2 sind insgesamt bis zu rund 5.000 m<sup>2</sup> Hallenflächen darstellbar. Die kleinste Halleneinheit im Bauteil 1 hat eine Hallennutzfläche von rund 933 m<sup>2</sup> und kann mit den zugehörigen Büros einzeln angemietet werden. Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz sind vom Eigentümer in Abstimmung mit dem künftigen Mieter möglich.