

# Business Park Vienna



250328\_GR\_WI0209\_Birgit Naimer-13 (1)

**Objektnummer: IVG-I-04300/1B**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Nutzfläche:</b>	6.781,06 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	6.781,06 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	5.922,26 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	858,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 95,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,75
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner

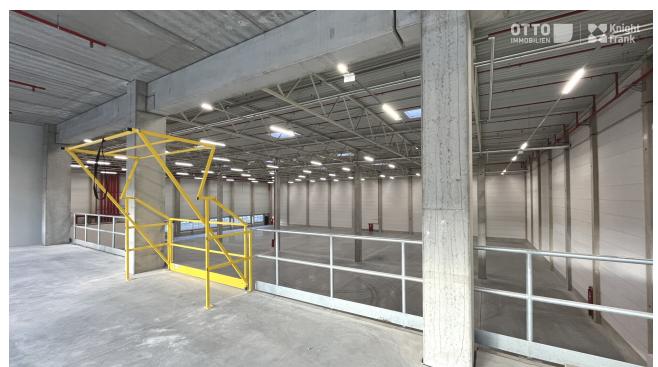


**Dipl. Wirt. Ing. (FH) Wolfgang von Poellnitz**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

T 00436645116220  
H 00436645116220  
F 004315137778











## Objektbeschreibung

Im Norden von Wien wurde im 22. Bezirk im Zeitraum 2024/2025 der hochmoderne 'Business Park Vienna' fertiggestellt. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 10 ha wurden vier Baukörper mit jeweils ca. 10.000 bis 13.000 m<sup>2</sup>, errichtet, die je nach Konfiguration in Halleneinheiten zur Miete von ca. 1.300 m<sup>2</sup> bis 3.200 m<sup>2</sup> unterteilt sind. Bei Bedarf können die Objekte je nach Lage und Verfügbarkeit auch für größere Mietflächen miteinander gekoppelt werden. Dadurch entstehen hochflexible Flächen, die eine Toranlieferung auf einer oder zwei Seiten ermöglichen. Die zugehörigen Büroflächen sind jeder Einheit zugeordnet und werden auf 2 Etagen top-modern für die zukünftige Nutzung je nach Mieteranforderungen ausgestattet. Neben der einzigartigen Citylage besticht der Business Park Vienna durch seine Konzeptionierung und der klaren nachhaltigen Ausrichtung mit Gründächern und Photovoltaikanlagen, eine Zertifizierung nach ÖGNI Gold ist in Vorbereitung.