

DOCKS – 9.000 Quadratmeter Gestaltungsraum



Objektnummer: IVG-O-11645/151-2

Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	400,03 m ²
Bürofläche:	400,03 m ²
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

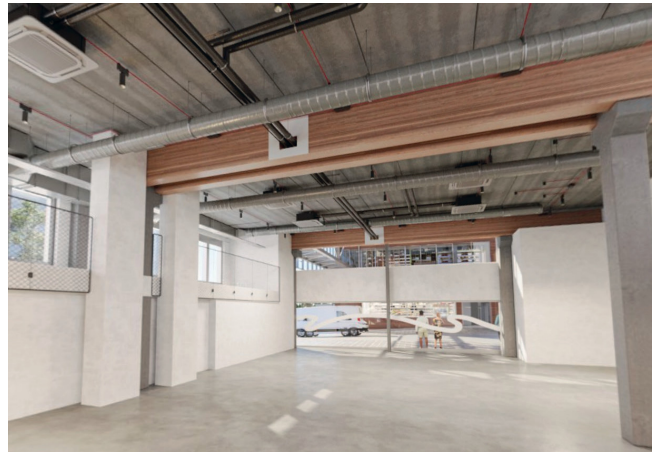
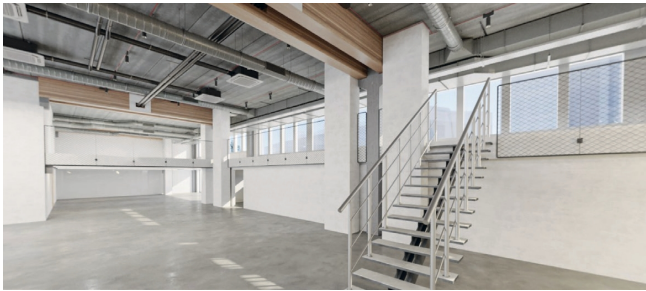


Helmut Wanjek

OTTO Immobilien GmbH
Riemergasse
1010 Wien

T 00436648549193
H 00436648549193
F 004315137778

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







TOP 15.01.02

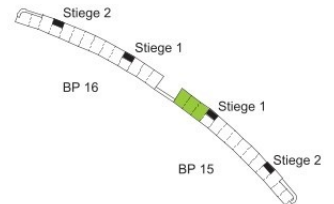
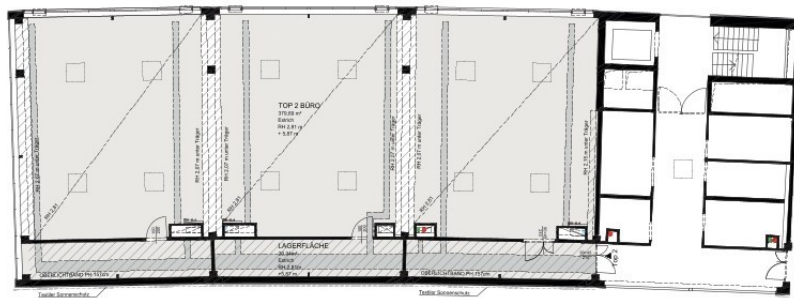
OG2

BP 15, Stiege 01, Top 02
Eingeschossig

Nutzfläche

OG2 400,03 m²

Gesamt 400,03 m²



Legende

- Fallstrang
- Regenwasser
- Kaltwasserstrang
- Fußbodenheizungsverteiler
- Optional von Bestandnehmer
- Lüftungsleitung
- Klimasplitgerät
- ▨ Bereich mit reduzierter Raumhöhe
Höhe Bodenbelag ≤ 2 cm

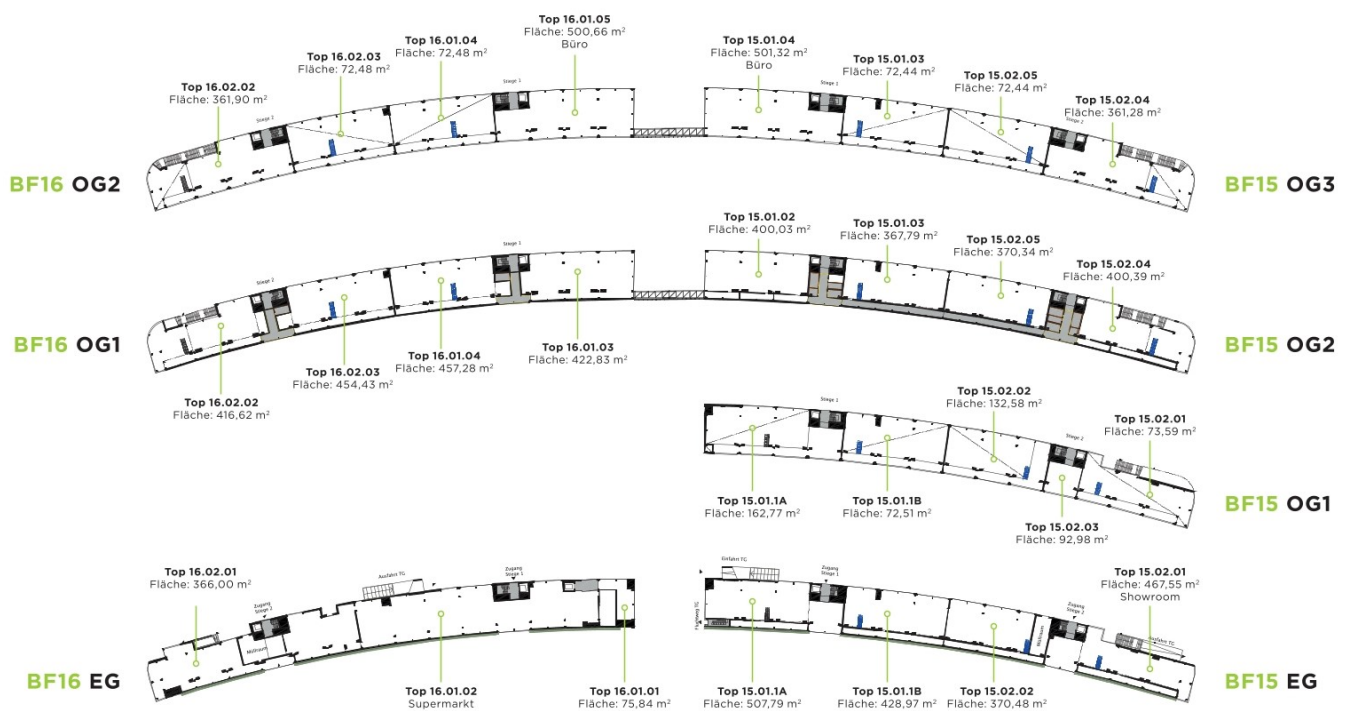
OG2



Die in den Plänen angeführten Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausfuhrungs-
bedingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen
während der Bauausfuhrung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbe-
halten. Für Möbeleinbauten sind Naturmaße zu nehmen. Planstand: 24.04.2024

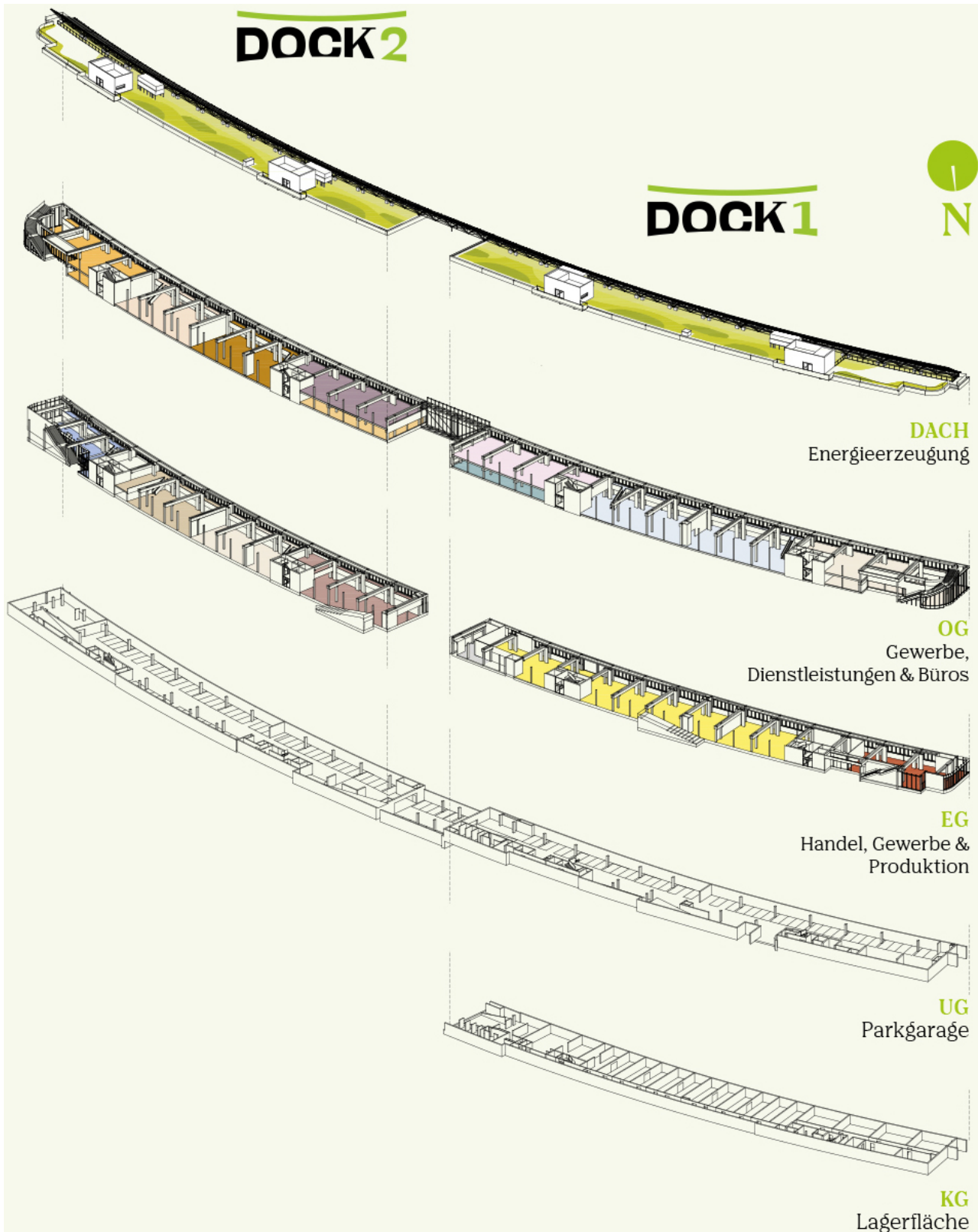
EIN PROJEKT VON **ARE**
AUSTRIAN REAL ESTATE

© ARE URBANIQ GmbH



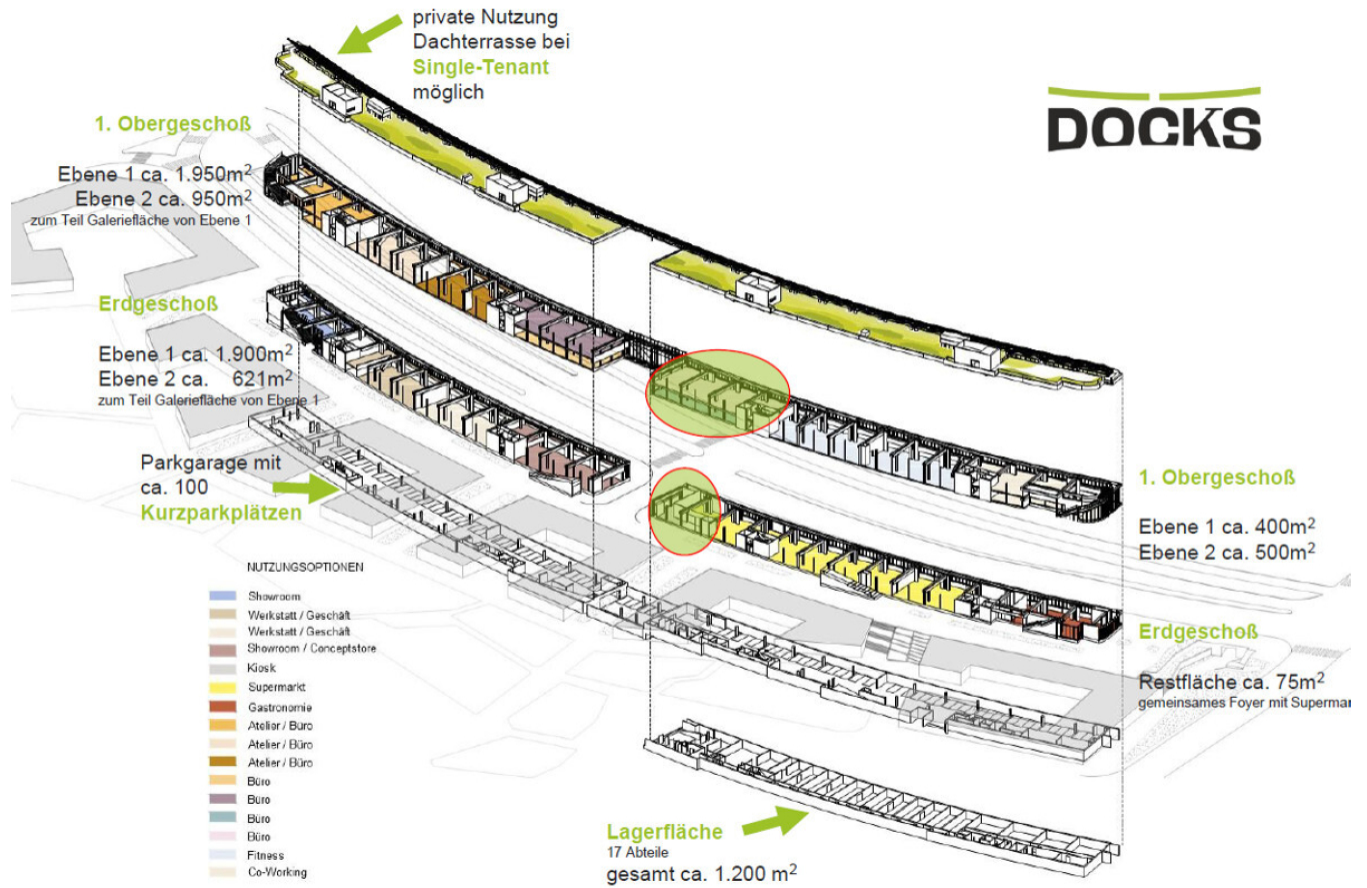
DOCK2

DOCK1



Nutzungsoptionen

Showroom	Kiosk	Atelier / Büro	Büro
Werkstatt / Geschäft	Supermarkt	Atelier / Büro	Büro
Werkstatt / Geschäft	Gastronomie	Büro	Fitness
Showroom / Conceptstore	Atelier / Büro	Büro	Co-Working



Objektbeschreibung

Willkommen an einem Ort, der für kleine und große Unternehmer*innen neue Zukunftsperspektiven schafft. Mit flexiblen Einheiten und multifunktional nutzbaren Arbeits- und Freiräumen. Perfekt abgestimmt auf die Anforderungen der neuen Arbeitswelt. Ein Ort mitten in der Stadt, der Kreativität, Ideenaustausch und Synergien fördert und dadurch den Spirit jedes einzelnen Unternehmens erlebbar macht. „DOCKS“ heißen die beiden Bögen entlang des Landstraßer Gürtels, die auf insgesamt rd. 9.000 m² viel Platz für Handel, Gewerbe, Büro, Gastronomie, Nahversorgung, Freizeit, Sport, Bildung, Ateliers, Werkstätten sowie Co-Working-Spaces bieten. Zahlen & Fakten - Raumkonfigurationen & Ausstattung nach Mieterwunsch möglich - 18 großzügige und teilweise mehrgeschoßige Mieteinheiten - Zentraler Nahversorger, Freizeit- & Dienstleistungszentrum - Gesamtnutzfläche ca. 7.000 m² - ÖGNI- und klimaaktiv-Zertifizierung - Rund 140 Tiefgaragenplätze Geplante Fertigstellung: 2024 Neu Performen. In den DOCKS sind die Gestaltungsmöglichkeiten grenzenlos. Hier wartet eine bunte Palette an individuell konfigurierbaren Büro- und Geschäftsräumlichkeiten, die perfekt auf die Herausforderungen moderner Lebens- und Arbeitswelten ausgerichtet sind. Mit entsprechend viel Platz für innovative Ideen und Projekte sowie Räumen für Präsentationen, Meetings, Schulungen und Besprechungen. Über die Co-Working-Bereiche werden sich vor allem kreative Freelancer*innen, innovative Start-ups und Mitarbeiter*innen von Big Tech-Firmen freuen. Mit flexiblen Open Space-Flächen zum gemeinsamen Arbeiten, Austauschen und Networken. Über alle Ländergrenzen und Zeitzonen hinweg.