

## **DOCKS – 9.000 Quadratmeter Gestaltungsraum**



**Objektnummer: IVG-O-11645/152-4**

**Eine Immobilie von OTTO Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis - Bürofläche
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	761,67 m²
<b>Bürofläche:</b>	761,67 m²
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

## Ihr Ansprechpartner



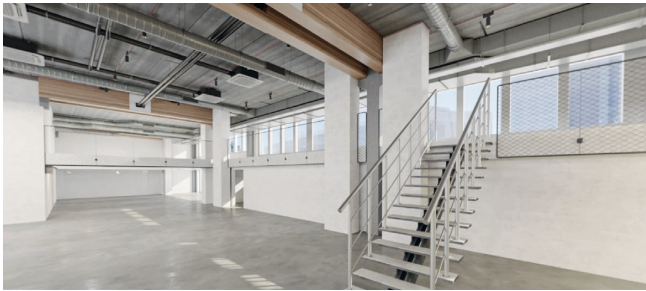
**Helmut Wanjek**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse  
1010 Wien

T 00436648549193  
H 00436648549193  
F 004315137778

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



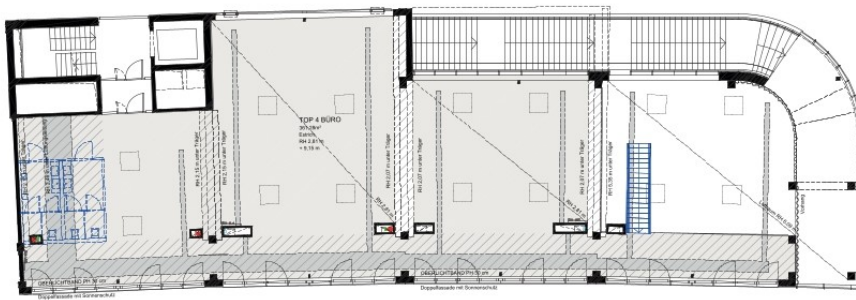




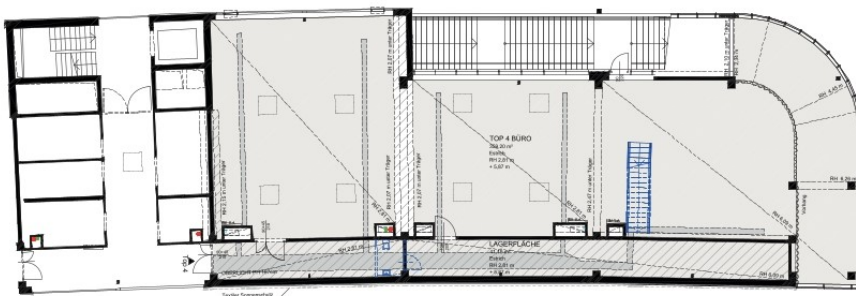








OG3



OG2

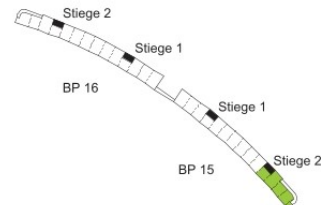
## TOP 15.02.04

### OG2 - OG3

BP 15, Stiege 02, Top 04  
Zweigeschossig

Nutzfläche

OG2	400,39 m <sup>2</sup>
OG3	361,28 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>761,67 m<sup>2</sup></b>



### Legende

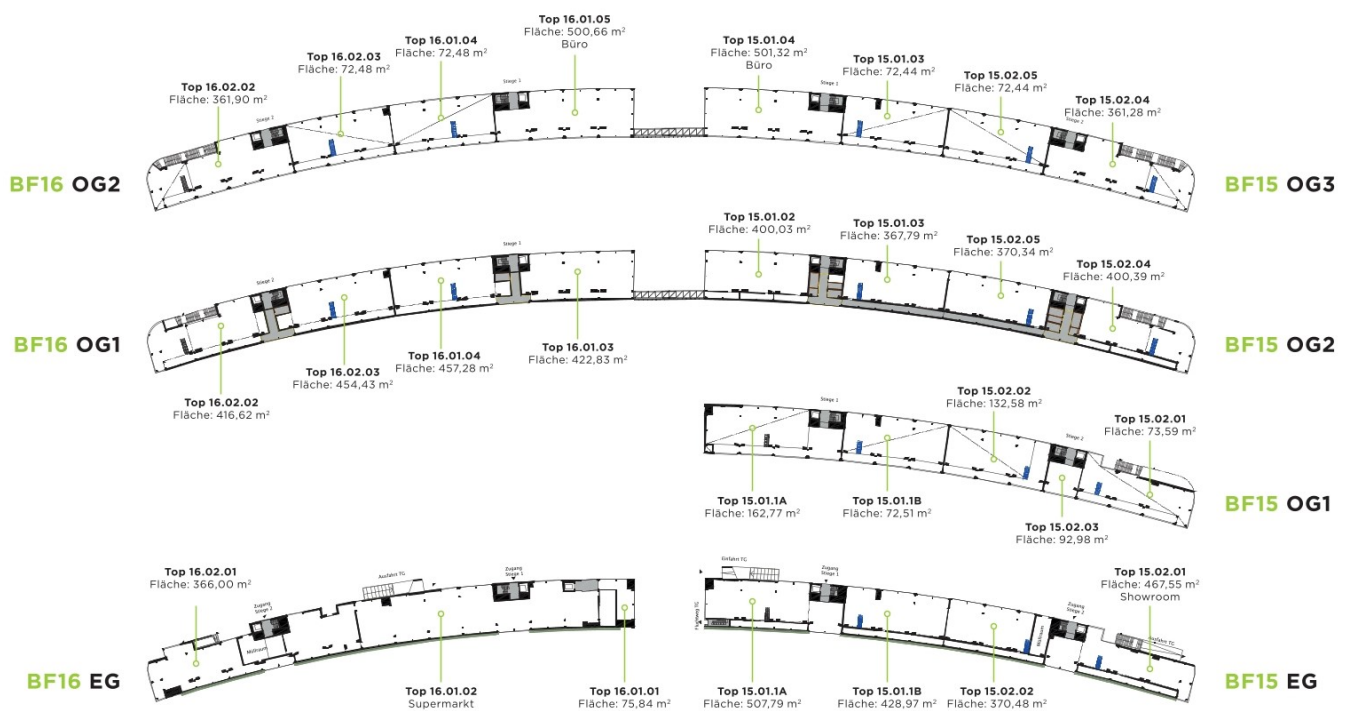
- Fallstrang
- Regenwasser
- Kaltwasserstrang
- Fußbodenheizungsverteiler
- Optional von Bestandnehmer
- Lüftungsleitung
- Klimasplitgerät
- /// Bereich mit reduzierter Raumhöhe
- Höhe Bodenbelag ≤ 2 cm

EIN PROJEKT VON **ARE**  
AUSTRIAN REAL ESTATE

© ARE URBANIQ GmbH

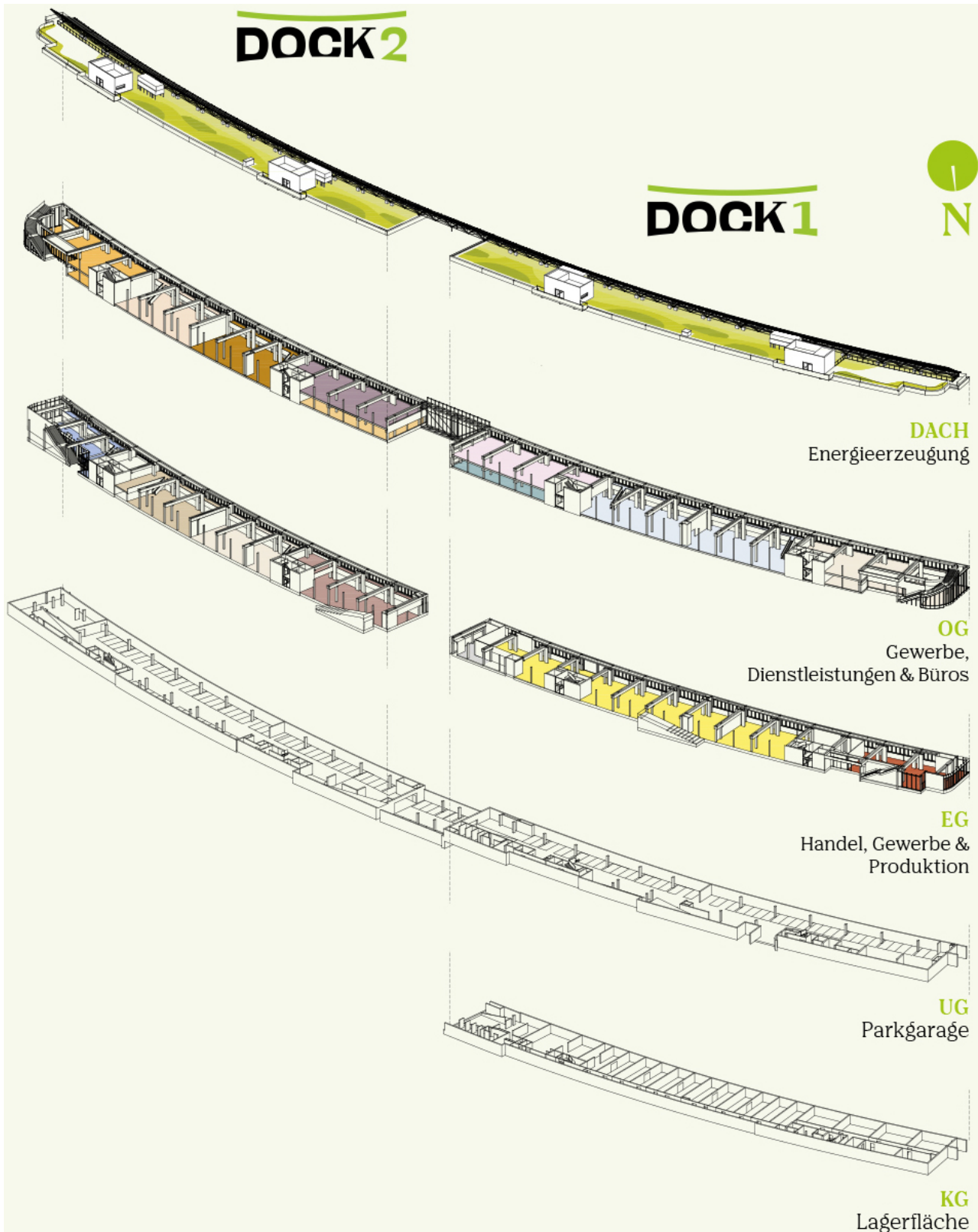


Die in den Plänen angeführten Flächenangaben basieren auf derzeitigem Planungsstand und können ausführungsbedingt geringfügig abgeändert werden. Ansonsten gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen während der Bauausführung infolge Behördenauflagen, haustechnischer und konstruktiver Erfordernisse vorbehalten. Für Möbelausbauten sind Naturmaße zu nehmen. Planstand: 24.04.2024



# 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> - 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.