

## **Service- und Büroflächen direkt am Flughafen Wien**



(25)

**Objektnummer: IVG-I-11900/BT3-04**

**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>	2006
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	569,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	569,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	281,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	288,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	40,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,89
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20 % USt.

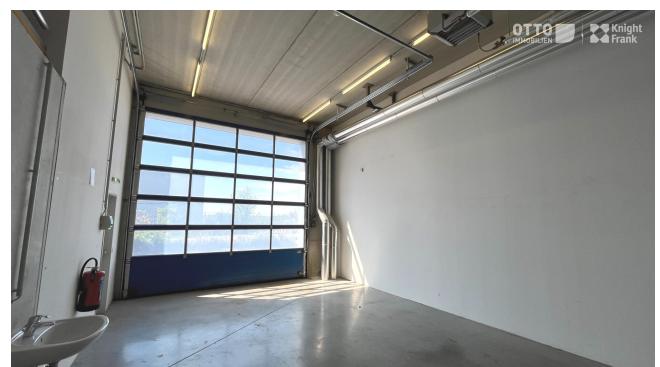
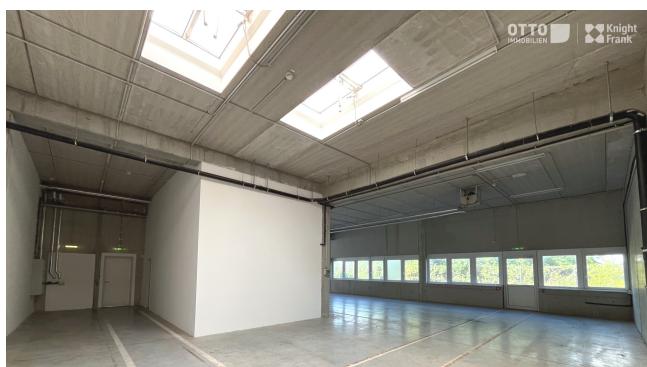
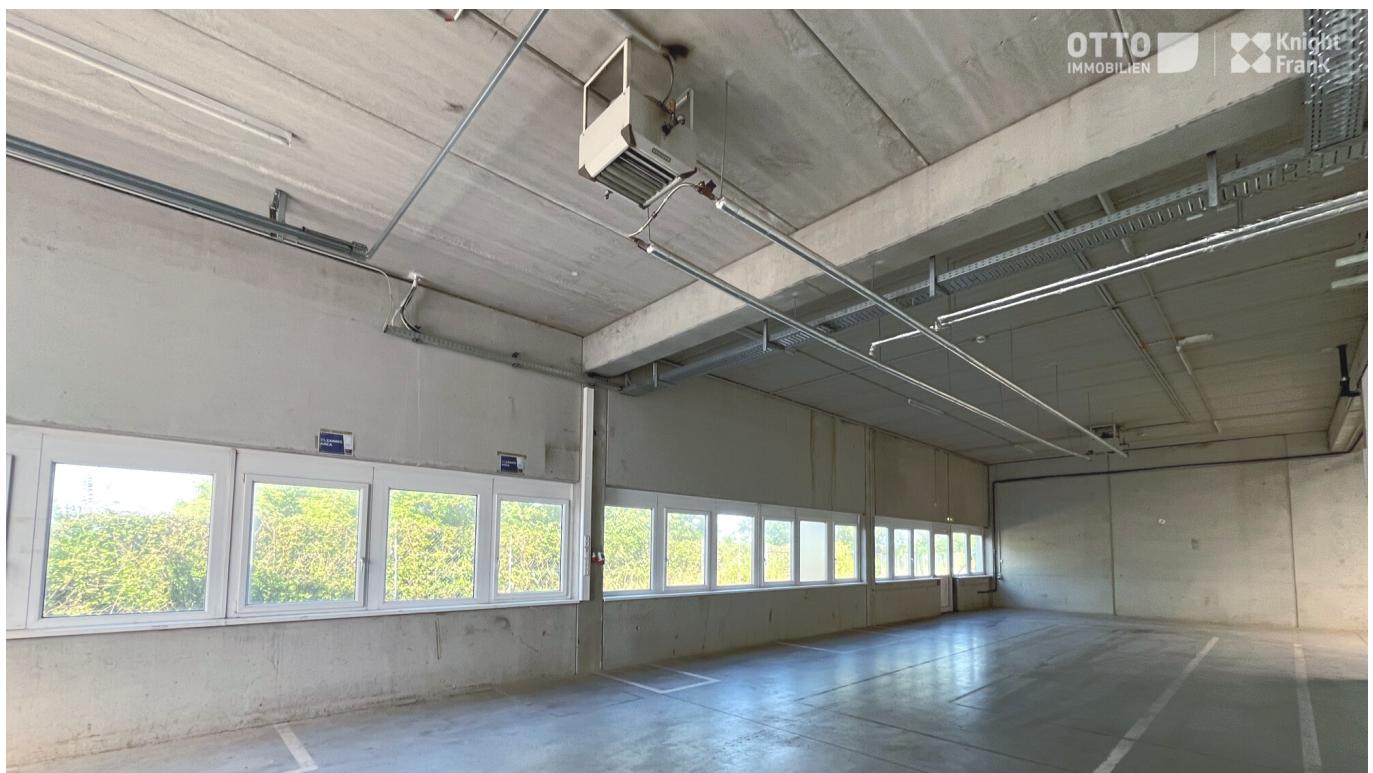
## Ihr Ansprechpartner

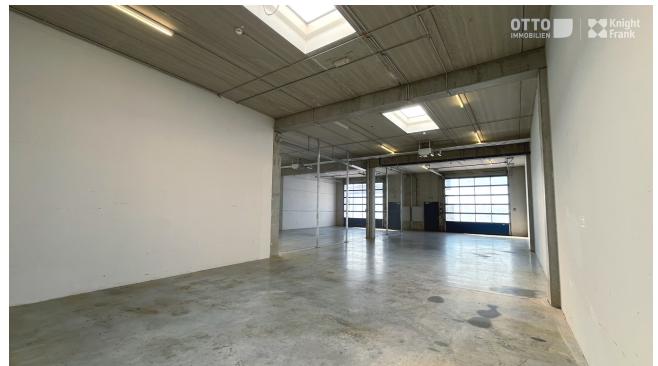
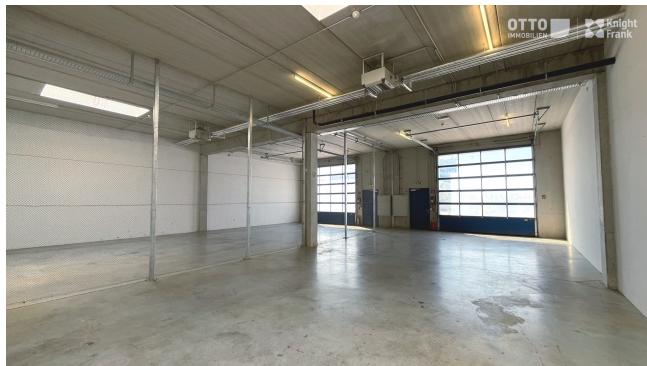


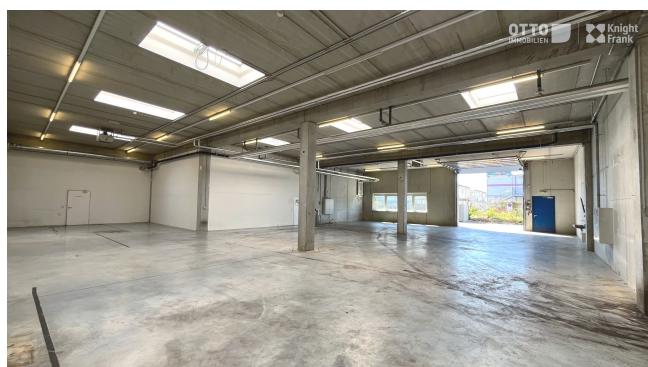
**Dipl. Wirt. Ing. (FH) Wolfgang von Poellnitz**

OTTO Immobilien GmbH  
Riemergasse 8  
1010 Wien

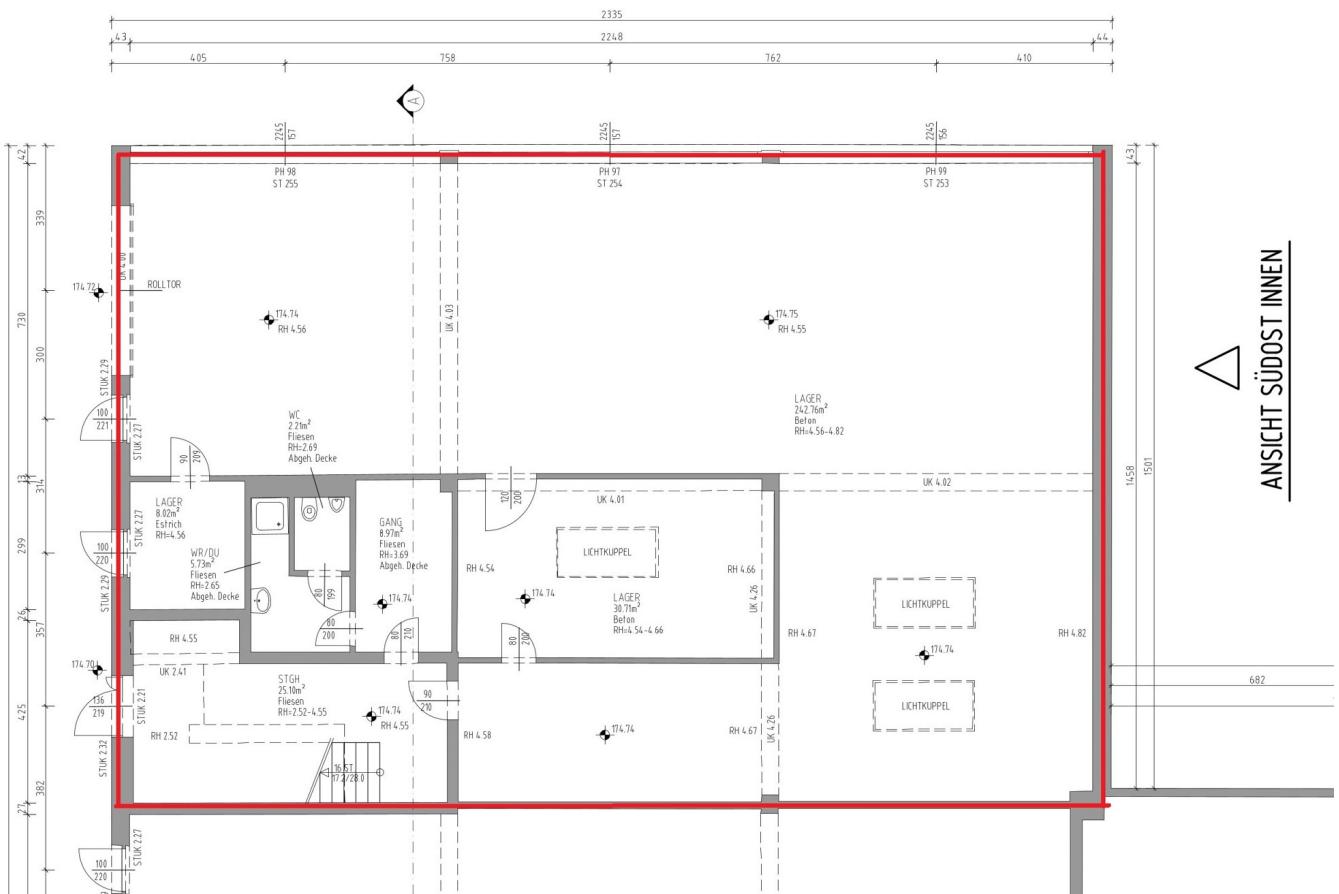
T 00436645116220  
H 00436645116220  
F 004315137778







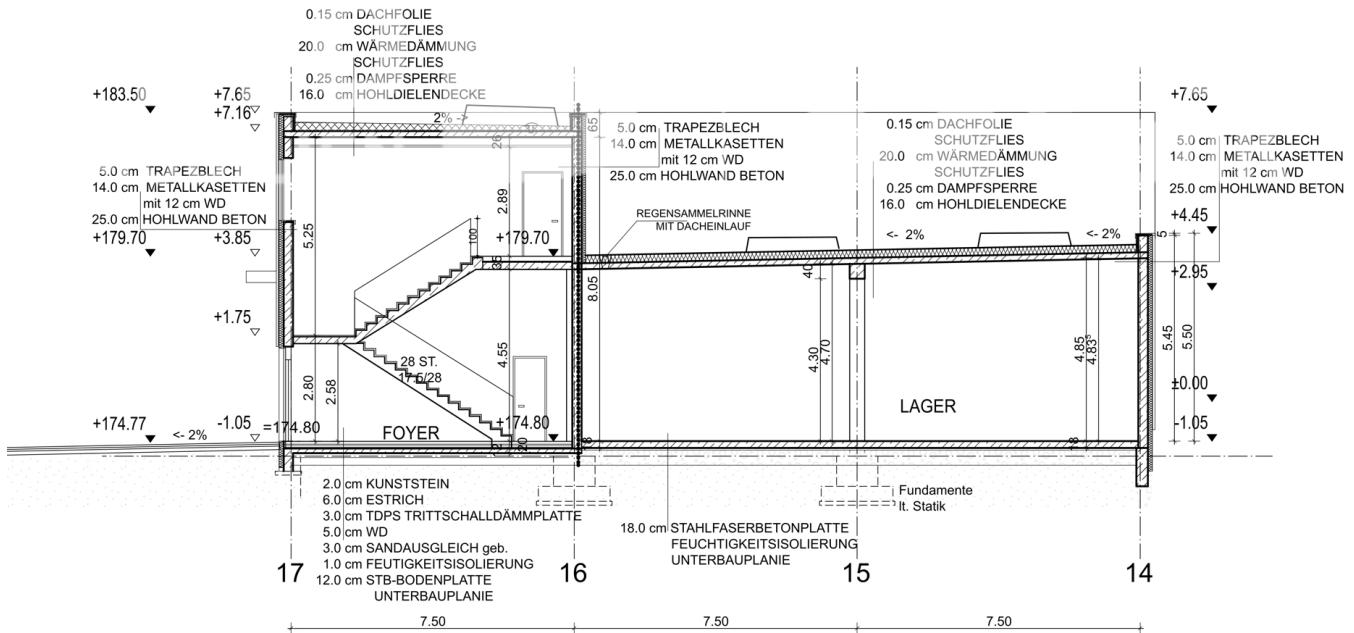




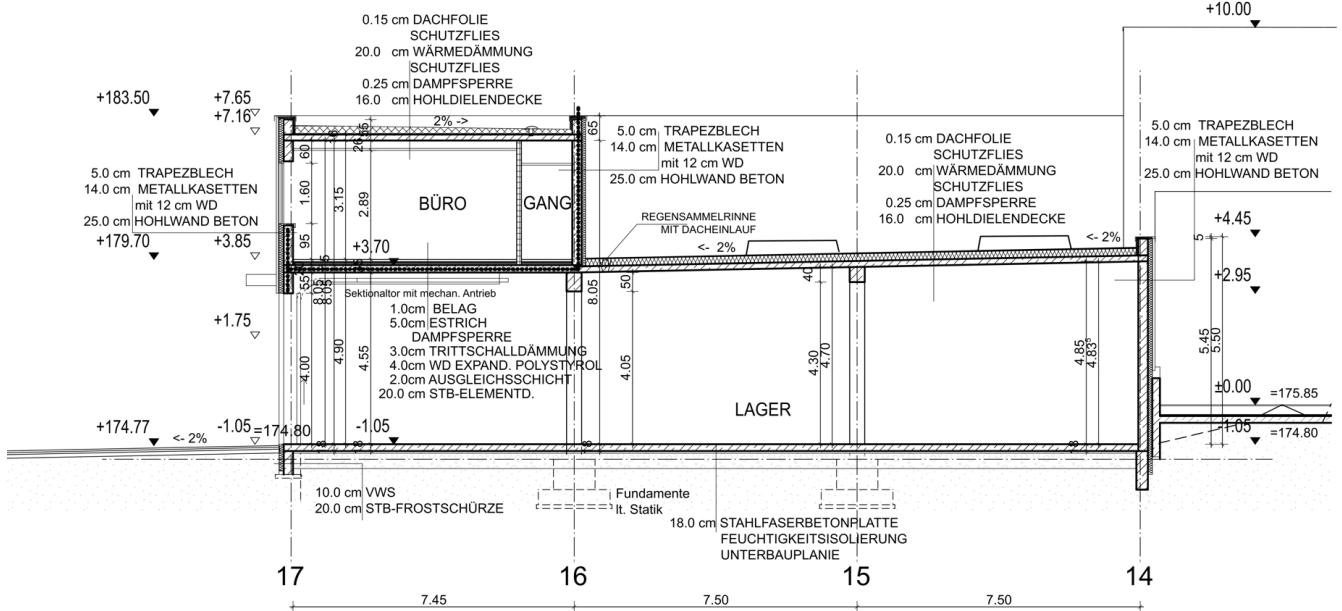
ANSICHT SÜDOST INNEN



ANSICHT SÜDOST INNEN



SCHNITT 6-6



SCHNITT 5-5

## Objektbeschreibung

Das Gesamtobjekt hat eine Gesamtnutzfläche von rund 7.900 m<sup>2</sup> Lager- sowie rund 1.500 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 3 'UNIT WEST' ist eine eigenständige Liegenschaft mit dem Fokus einer Service- und Büronutzung und hat eine eigene Zufahrt vom Cargo-Nord-Ring. Die Gesamtfläche umfasst 2.280 m<sup>2</sup> und ist unterteilt in 1.620 m<sup>2</sup> ebenerdige Service- und Lagerflächen (zugänglich über 6 große Sektionaltore) sowie insgesamt 660 m<sup>2</sup> Büroflächen auf 2 Etagen. Die Unterteilung der Flächen ist je nach Nutzungskonzept möglich.