

OBERLAAER STRASSE 331
1230 WIEN

ALLES UNTER EINEM DACH

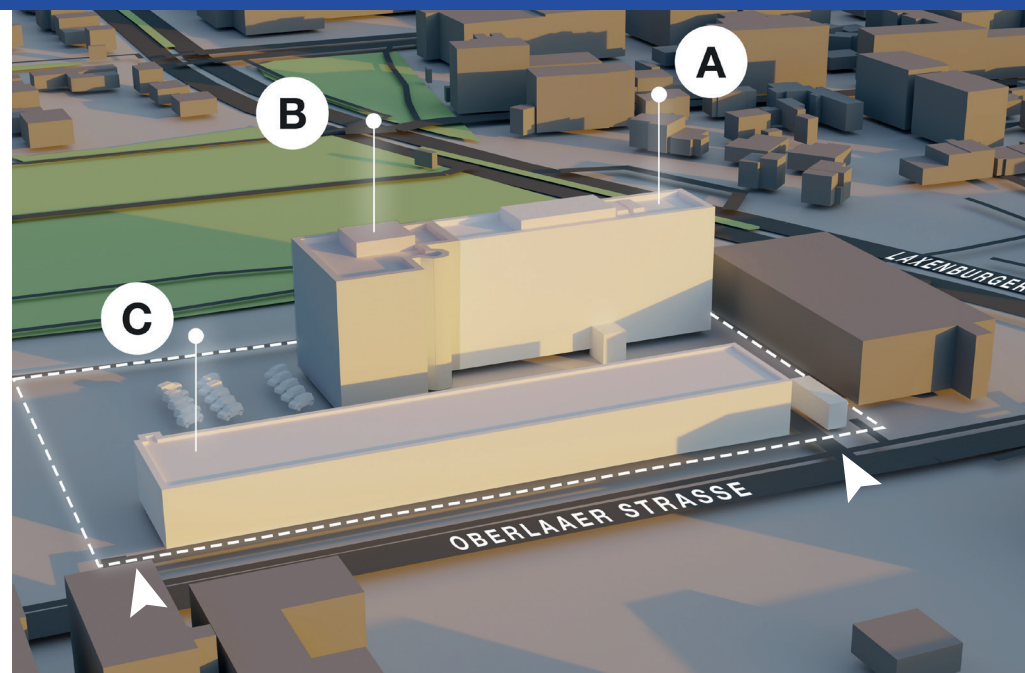
Der Südpark umfasst einen Bürokomplex, welcher aus zwei Bauteilen besteht. Bauteil A wurde Anfang der 70er Jahre errichtet und 1992 um Bauteil B erweitert. Die gesamte Büronutzfläche von ca. 6.000 m² erstreckt sich über fünf Etagen. Die Gestaltung ist sehr flexibel: eine stiegen- bzw. etagenweise Nutzung ist ebenso möglich, wie die Anmietung kleinteiliger Büroflächen. Sowohl Großraum- als auch Einzelbüro-lösungen sind realisierbar.

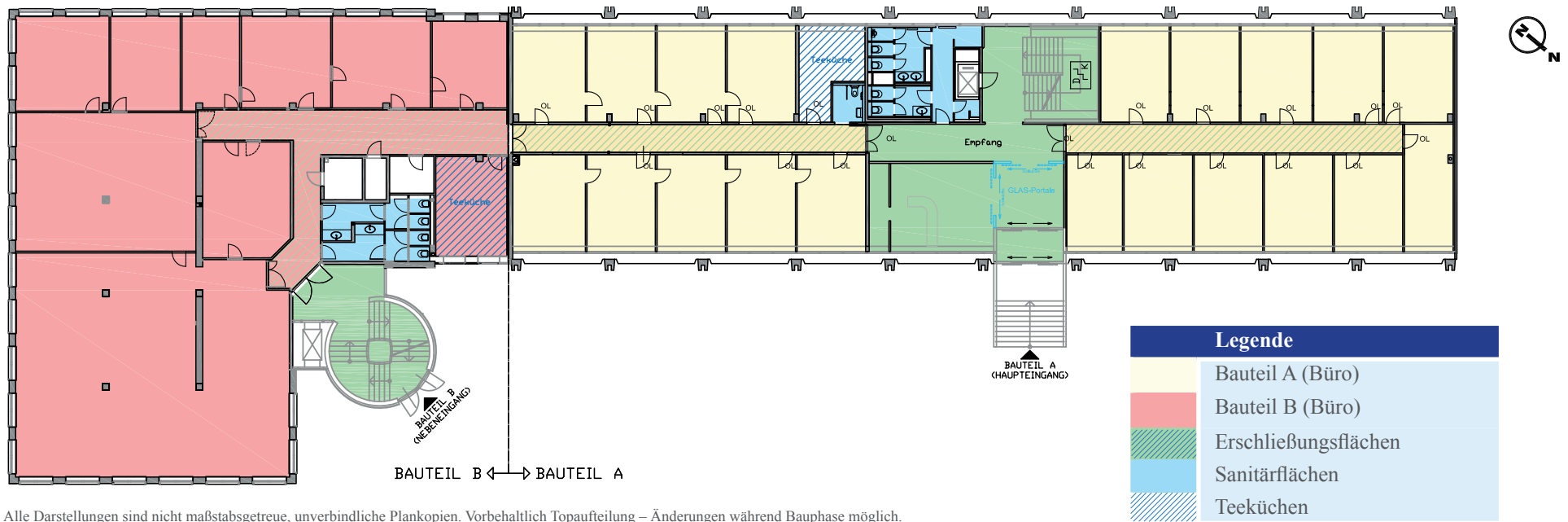
Eine Halle bietet Lagermöglichkeiten mit einer Gesamtnutzfläche von bis zu 2.500 m², sowie dazugehöriger, kleinteiliger Büro-/Archivflächen.

Außenlagerflächen sowie ausreichend Autoabstellplätze runden das Gesamtpaket ab.

Ausstattung Bürokomplex	Bauteil A	Bauteil B
Großzügiger Empfang	×	
Personenaufzug	×	
Personenaufzug (barrierefrei)		×
Heizung & Kühlung (Fan-Coils)	×	×
Küchen/-anschlüsse je Geschöß	×	×
Kantine / Aufwärmküche (Anschlüsse)		×
Doppelboden		×
Kabelkanäle	×	
Beleuchtung – Anbauleuchten		×
Beleuchtung – Spiegelrasterleuchten	×	
Außenjalousien elektrisch (südseitig)	×	×
Innenjalousien	×	×
Teppichfliesen	×	×

Änderungen vorbehalten.





Alle Darstellungen sind nicht maßstabsgetreue, unverbindliche Plankopien. Vorbehaltlich Topaufteilung – Änderungen während Bauphase möglich.

FLÄCHEN BAUTEIL A | BÜRO

Geschoß	Nutzung	Fläche ca.
EG	Büro / Empfang	600 m ²
1. OG	Büro	690 m ²
2. OG	Büro	690 m ²
3. OG	Büro	690 m ²
UG	Büro	470 m ²
Gesamt		3.140 m²

Die Anmietung von Teilflächen ist nach Rücksprache möglich.
 Alle Angaben sind circa Werte.
 Flächen zzgl. Allgemeinflächenaufschlag.
 HWBRef,SK 90 kWh/m²a, f GEE,SK 1,27





FLÄCHEN BAUTEIL B | BÜRO

Geschoß	Nutzung	Fläche ca.
EG	Büro	600 m²
1. OG	Büro	600 m²
2. OG	Büro	600 m²
3. OG	Büro	600 m²
UG	Kantine / Büro / Lager	600 m²
Gesamt		3.000 m²

Die Anmietung von Teilflächen ist nach Rücksprache möglich.

Alle Angaben sind circa Werte.

Flächen zzgl. Allgemeinflächenaufschlag.

HWBRef,SK 77 kWh/m²a, f GEE,SK 1,42



FLÄCHEN BAUTEIL C | HALLE

Geschoß	Nutzung	Fläche ca.
EG	Lager (ca. 6m)	2.080 m²
EG / 1. OG	Büros / Archiv	420 m²
Gesamt		2.500 m²

Die Anmietung von Teilflächen ist nach Rücksprache möglich.

Alle Angaben sind circa Werte.

HWBRef,SK 38 kWh/m²a, f GEE,SK 0,55

HWBRef,SK 203,2 kWh/m²a

Weitere Highlights

- PV-Anlage
- E-Tankstellen
- Ladestation für E-Bikes
- ausreichend Parkplätze



HERVORRAGENDE ERREICHBARKEIT

Der Südpark befindet sich im etablierten Gewerbe- und Industriegebiet Inzersdorf im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die unmittelbare Nähe zu einer der wichtigsten Ausfahrtsstraßen im Süden Wiens, der Laxenburger Straße, zeichnet den Standort aus, wodurch eine sehr gute Anbindung an den

Individualverkehr und die Autobahn gegeben ist.

Auch an das öffentliche Verkehrsnetz ist das Büro- und Gewerbeobjekt gut angebunden. Die U-Bahnlinien U1 und U6 sind durch die nahe gelegenen Buslinien schnell erreichbar.



ÖFFENTLICHER VERKEHR

Autobus

16A (9 min), 17A, 66A, 67A, 67B
Oberlaaer Straße (1 bzw. 2 min) 🚶

U-Bahn

U1 Neulaa (11 min)
U6 Alterlaa (21 min)

S-Bahn

S60 Wien Blumental (14 min)

INDIVIDUALVERKEHR

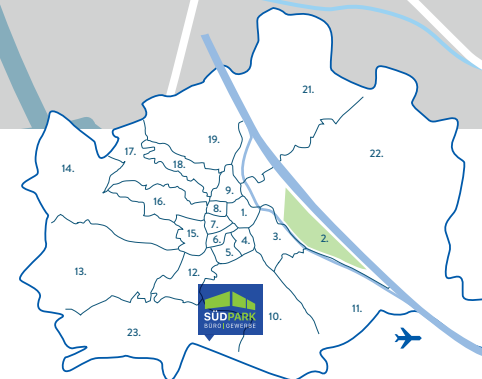
Auto

Unmittelbare Anbindung S1
> Knoten Schwechat (6 min)
Unmittelbare Anbindung
Verteilerkreis Favoriten (7 min)

INFRASTRUKTUR

Ums Eck

Liesingbach – für einen Spaziergang
in der Mittagspause
Tankstelle OMV (4 min) 🚶
Tankstelle Jet (5 min) 🚶
Penny Markt (12 min) 🚶
Billa (15 min) 🚶



KONTAKT

Area Octa GmbH
Kreitnergasse 5
A 1160 Wien, Österreich

T +43 (1) 81 79 127
F +43 (1) 81 79 127-12
E vermietung@immohold-ag.at

www.immohold-ag.at
www.suedpark-wien.at

A company of

