

NEUBAU ERSTBEZUG

SEGRO CITYPARK

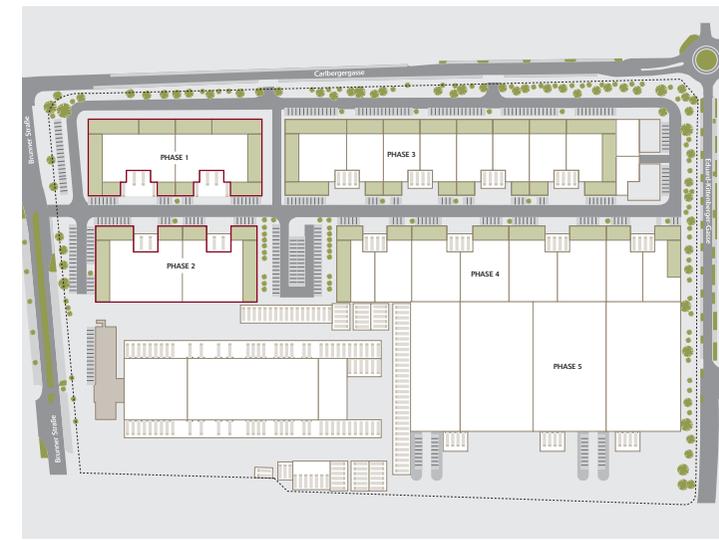
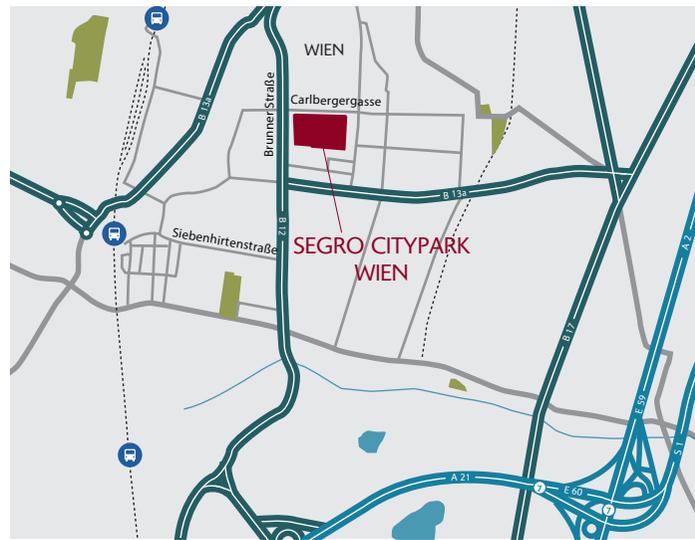
WIEN

BRUNNER STRASSE / CARLBERGERGASSE, 1230 WIEN



INNERSTÄDTISCHE BÜRO-, SERVICE-
UND HALLENFLÄCHEN IN TOP-LAGE
ERSTE FLÄCHEN BEZUGSFERTIG
AB ENDE 2. QUARTAL 2018





✓ Hochmoderner SEGRO CityPark in innerstädtischer Lage Wiens

📍 Ideale Lage direkt an der B12 und A21

★ Perfekt geeignet für Letzte-Meile-Logistik

📊 SEGRO Projekt-Service Gebäudesimulation gemäß SEGRO Nachhaltigkeits-Standards, Betriebskostenoptimierung bis zu zwei Jahre nach Übergabe

📍 In der Nähe Zahlreiche Restaurants, 2 Schulen, 4 Kindergärten

🕒 24/7/365 SEGRO-Online-Service

MIETEINHEITEN

Phase 1	7.206 m ²
Phase 2	5.091 m ²
Phase 3	13.171 m ²
Phase 4	11.717 m ²
Phase 5	17.102 m ²

(Alle Angaben sind circa Angaben)

FLEXIBLE MIETFLÄCHEN

Phase 1 und 2 sind teilbar ab 1.000 m² und stehen ab Ende des 2. Quartals 2018 zur Verfügung.

Phase 3, 4 und 5 auf Anfrage.

SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 6,5 m Unterkante Stahlbetonbinder (UKB)
 - **Dach:** Folienwarmdach mit Wärmedämmung gemäß gültiger EnEV
 - **Fenster:** Alu-Fenster mit Isolierverglasung
 - **Tore:** ebenerdige Sektionaltore (ca. B 3,00 m x H 4,30 m), teilweise kombiniert mit Rampenandienungen
 - **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonsohle mit Hartstoffgemischeinstreuung, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50 kN (≈5 t)
 - **Fußbodenheizung:** Ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17° C (Halle)/20° C (Büro/Sozial)
 - **Beleuchtung:** T5 Langfeldleuchten, 200 Lux
 - **Servicefläche:** Fensterbänder, geeignet für ständige Arbeitsplätze, Beleuchtung über Langfeldleuchten.
 - **Bürostandardausbau:** Raumaufteilung nach Mieterwunsch, Fensterbank-Kabelkanal (inkl. Elektroverkabelung, ohne EDV/IT-Verkabelung), abgehängte Decke mit integrierter Beleuchtung, außen liegender Sonnenschutz (elektrisch).
- Sämtliche Flächen werden entsprechend den baurechtlichen Auflagen übergeben.

ENTFERNUNGEN

Bahnhof Wien-Liesing	1,4 km
Autobahnanschluss "Vösendorf" A 21	3,3 km
Wien Zentrum	17,7 km
Flughafen Wien	27,0 km

ÖPNV

Haltestelle Carlsberggasse in 100 m Entfernung; Verbindungen zum Hbf Wien über S2, S3, U6 und Buslinien 61 & 207 - Fahrtzeit ca. 25-30 min.

KONTAKT



SEGRO Germany GmbH
 Fichtenstraße 33
 40233 Düsseldorf
 Tel. +49 (0) 211- 49 76 52 00
 Tel. +49 (0) 211- 49 76 51 11
 austria@segro.com