

NEUBAU ERSTBEZUG

SEGRO CITYPARK

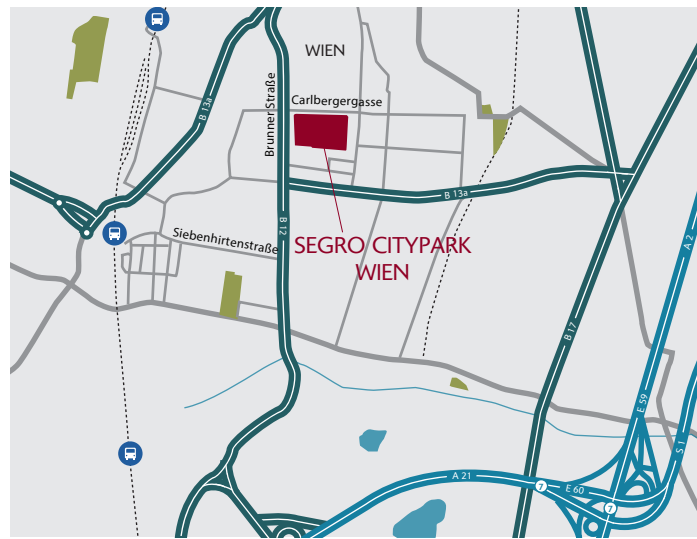
WIEN

BRUNNER STRASSE / CARLBERGERGASSE, 1230 WIEN



INNERSTÄDTISCHE LOGISTKFLÄCHEN IN TOP-LAGE  
17.000 M<sup>2</sup> BEZUGSFERTIG AB ENDE 4. 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

|                    | Gesamt                | teilbar ab           |
|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Phase 5 (Logistik) | 17.102 m <sup>2</sup> | 3.000 m <sup>2</sup> |

(Alle Angaben sind circa Angaben)

## FLEXIBLE MIETFLÄCHEN

Die modernen und hellen Hallen- und Büroflächen sind flexibel kombinierbar und bieten so ideale Lösungen für Ihren individuellen Flächenbedarf und für die Expansion Ihres Unternehmens.

## SPEZIFIKATIONEN

- **Hallenhöhe:** 12 m UKB
- **Dach:** Folienwärm Dach mit Wärmedämmung
- **Fenster:** Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- **Tore:** Rampenandienungen, teilweise kombiniert mit ebenerdigen Sektionaltoren (ca. B 3,00 m x H 4,30 m)
- **Hallenboden:** Stahlfaserbewehrte Betonsohle mit Hartstoffgemischeinstreuung, fugenarm. Ausgelegt für Belastungen aus Gabelstaplerverkehr mit max. 50 kN (≈5 t)
- **Heizung:** Lufterhitzer, ausgelegt für Raumtemperaturen bis 17° C (Halle) / 20° C (Büro/Sozial)
- **Beleuchtung:** LED
- **Servicefläche:** Fensterbänder, geeignet für ständige Arbeitsplätze, LED-Beleuchtung.
- **Bürostandardausbau:** Raumaufteilung nach Mieterwunsch, Fensterbank-Kabelkanal (inkl. Elektroverkabelung, ohne EDV/IT-Verkabelung), abgehängte Decke mit integrierter LED-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 - Fahrzeit ca. 25-30 min.

## KONTAKT



**SEGRO Germany GmbH**  
Fichtenstraße 33  
40233 Düsseldorf  
Tel. +43 (0) 800 – 000 133  
austria@segro.com