

# EURO PLAZA - G - New way of work

## EURO PLAZA - G

Am Euro Platz 2 , 1120 Wien

Obj.Nr: 315/10855



## Flächen und Konditionen

Einheit	Fläche ca.	Teilbar ab	Anmerkungen
5.OG/M1	668 m <sup>2</sup>	-	ab sofort verfügbar
3.OG (M1,M4,M5)	2.338 m <sup>2</sup>	591 m <sup>2</sup>	591m <sup>2</sup> /666m <sup>2</sup> /1080 m <sup>2</sup>
3.OG/M4	1.081 m <sup>2</sup>	-	ab sofort verfügbar
2.OG/M5	591 m <sup>2</sup>	-	ab sofort
2.OG/M2	966 m <sup>2</sup>	-	ab sofort
3.OG/M1	667 m <sup>2</sup>	-	ab 1.7.2019

### Büro:

Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: ab EUR 13,50

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 4,20

### Lager:

div. Einheiten/m<sup>2</sup>/Monat: (ab. ca. 10,00 m<sup>2</sup> - 600,00 m<sup>2</sup>): EUR 7,00

Betriebskosten/m<sup>2</sup>/Monat: EUR 2,10

### Stellplätze:

Stellplatz/Monat: EUR 125,00 (Tiefgarage)

Alle Preisangaben verstehen sich zzgl. 20 % USt.

## Beschreibung

Das EURO PLAZA ist Wiens erster Office Park. Heute ist es das größte und erfolgreichste Projekt seiner Art. Seine vielfältige Infrastruktur, sein maßgeschneidertes Serviceangebot und nicht zuletzt seine optimale Lage schaffen ein Umfeld für Business auf höchstem Niveau.

Im Euro Plaza Bauteil G gibt es im hauseigenem Parkhaus auch Parkmöglichkeiten für Besucher und Gäste. Im EURO PLAZA Bauteil G direkt befindet sich das 2.000 m<sup>2</sup> große Marktrestaurant mit großer kulinarischer Auswahl, sowie eine Bäckerei, ein Nestlé Shop und Nespresso und eine Bankfiliale.

Das EURO PLAZA Bauteil G verfügt über ein eigenes Conference Center welches auch voll ausgestattete Büros zwischen 15 und 210 m<sup>2</sup> zur Anmietung anbietet.

In den Untergeschoßen sind ausreichend Lager- und Archivflächen vorhanden.

Hervorzuheben ist ebenfalls die ÖGNI Zertifizierung in Gold.

Besonderes Augenmerk gelegt wurde dabei auf Behaglichkeit und Komfort, ein Maximum an Sicherheit, gesicherte Stellplätze für Radfahrer sind in Planung, flexible Möblierung sowie einer schönen Bepflanzung im innen und Außenbereich.

Infrastruktur vor Ort

- 2.000 m<sup>2</sup> Marktrestaurant mit Front Cooking und großer kulinarischer Auswahl
- Asiatisches Restaurant Tuk Tuk mit Gastgarten
- Bäckerei Der Mann
- 1.200 m<sup>2</sup> Konferenzzentrum am neuesten Stand der Technik
- Catering Service
- 1.500 m<sup>2</sup> Eventlobby
- Gesundheitszentrum mit Betriebsarzt vor Ort
- BKS Bank-Filiale mit SB-Foyer und Geldautomat
- Nestlé/Nespresso/Snack Shop
- Druckerei / Copy Shop
- Apotheke
- Kundenzentrum der Allianz Versicherung mit Kfz-Anmeldestelle
- Postservice möglich
- Wachdienst
- Zentraler Empfang

## Ausstattung

- außenliegender Sonnenschutz
- zugluftfreie Kühlung mittels Kühlbalken
- mechanische Be- und Entlüftung aller Räume
- 2-facher Luftwechsel Büroräumen
- 6-facher Luftwechsel Meetingräumen
- Doppelboden, abgehängte Decke
- computergerechte Arbeitsplatzbeleuchtung
- größtmögliche Flexibilität im Innenausbau
- Einzel-, Kombi- oder Gruppenbüros möglich
- Zutrittskontrolle, Videoüberwachung
- Garage
- inhouse Kantine und Cafeteria

## Lage und Verkehrsanbindung

Die "Erste Adresse" für einen Office Standort im Süden von Wien mit einem bereits sehr etablierten und stark expandierenden Business Zentrum.

Weitläufige Grünanlage am Wienerberg, ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen und Individualverkehr sowie die große Auswahl von Freizeit- und Sportangebot vervollständigen diesen Standort.

### VERKEHRSANBINDUNG

Öffentlich:

U-Bahn: U6 Station Philadelphiabrücke

Bus: 7A, 15A Station Am Euro Platz, 62A Station Wienerbergbrücke,

63A Station Eibesbrunnnergasse, 8A, 9A, 59A Station Meidling Philadelphiabrücke

Straßenbahn: Linie 62 Station Wienerbergbrücke

Schnellbahn, Badner Bahn und Regionalzüge Station Bahnhof Wien Meidling

Individualverkehr:

Von Norden und Süden über Süd-Ost-Tangente, Abfahrt Inzersdorf / Triester Straße

Von Westen über Hadikgasse, Schönbrunner Straße und Ruckergasse

Von Osten über Kledering, Oberlaaer Straße, Laxenburger Straße und Raxstraße

## Verfügbarkeit

nach Vereinbarung bzw. siehe Anmerkungen

HWB: 35,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

# Plan

Musterplan\_3.OG



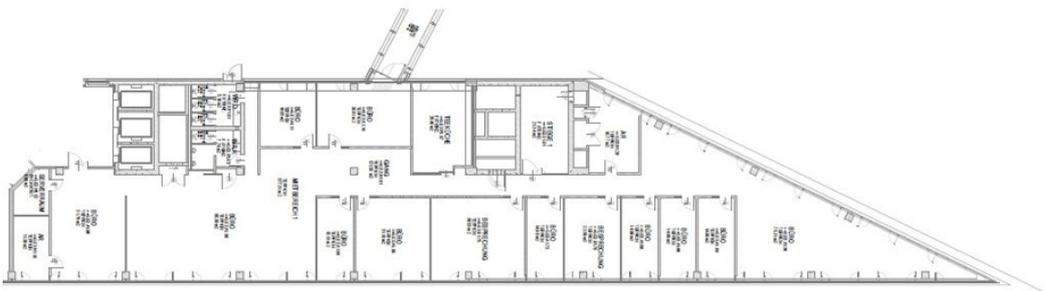
2.OG\_M2



3.OG\_M4



3.OG\_M1



## Fotos

