

OPTIMUM

WIEN · VIENNA

OFFICE OPTIMAL

DRESDNER STRASSE 81-85 · A-1200 WIEN

CONREN LAND

OPTIMUM

WIEN · VIENNA

Beste Bürokultur in Brigittenau

Inmitten der »Dresdner Spange« – einem der am größten gewachsenen Bürogebiete Wiens im 20. Gemeindebezirk – bietet das **OPTIMUM** einen zentrumsnahen Standort mit ausgezeichnetem Preis-Leistungs-Verhältnis.

Das **OPTIMUM** ist mit allen öffentlichen Verkehrsmitteln bestens erreichbar und ausgestattet mit zahlreichen Stellplätzen für PKWs und Fahrräder: **Office optimal!**

Das **OPTIMUM** verfügt auf acht Geschossen über rund 16.000 m² flexible Büroflächen für alle Belange. Viele Mieter wissen diesen Vorteil zu schätzen und fühlen sich hier wohl.

Derzeit sind Einheiten zwischen 399 m² und 1.500 m² verfügbar. Durch das großzügige Ausbauraster können die Flächen sowohl zu Einzel- als auch Gruppenbüros geteilt oder völlig offen gestaltet werden.



Dresdner Straße / Traisengasse



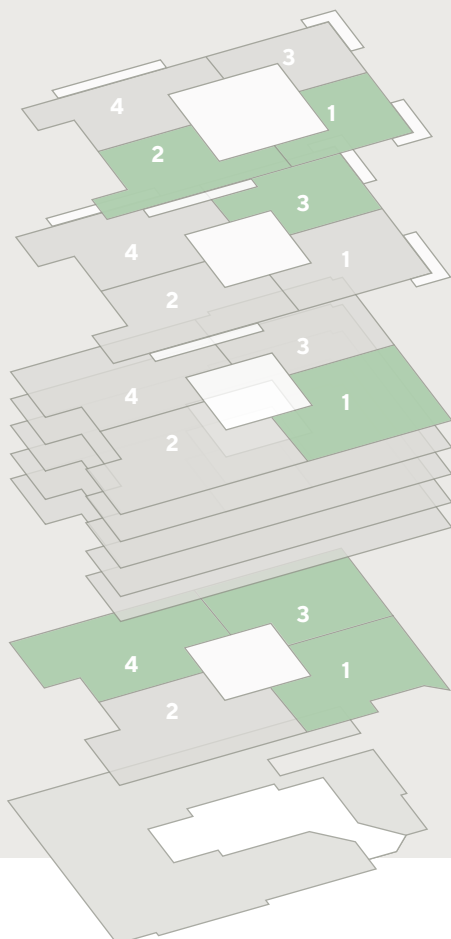
Terrassen mit Blick über Wien



Raum für Ihr neues Büro ab 399 m²

Ausstattungsdetails

- 6 Personenaufzüge
- Trennwände nach Ausbauwunsch
- Textiler Fußbodenbelag
- Doppelboden mit Bodentanks
- öffnenbare Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- Akkustikdeckenplatten
- Klimatisierung mittels Fan Coils
- Heizung mittels Fernwärme
- Teeküchen
- Terrassen im 7. und 8. OG
- Showroom / Lagerflächen im EG und UG
- Anlieferungszone
- 179 Stellplätze in der Tiefgarage
- 10 Stellplätze im Außenbereich



| | 1 | 2 | 3 | 4 | |
|------|---|---|---|---|--------------|
| 8.OG | ■ | ■ | | | mit Terrasse |
| 7.OG | | | ■ | | mit Terrasse |
| 6.OG | ■ | | | | |
| 5.OG | | | | | |
| 4.OG | | | | | |
| 3.OG | | | | | |
| 2.OG | | | | | |
| 1.OG | ■ | | ■ | ■ | |
| EG | | | | ■ | |

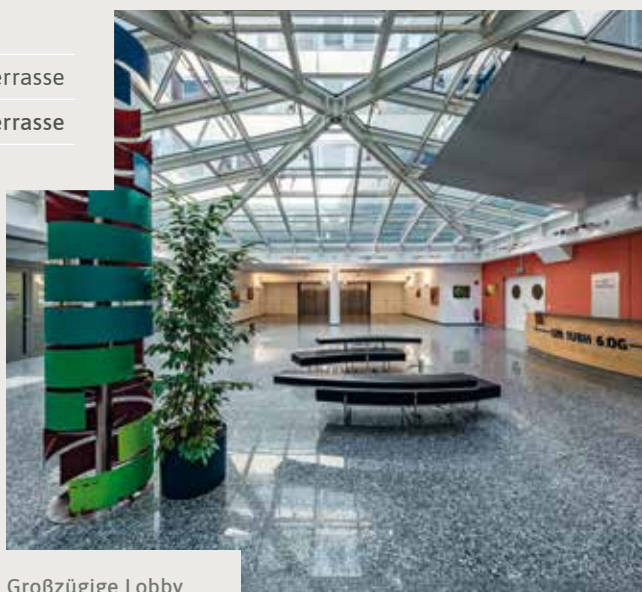
■ verfügbar



Individuelle Planung durch flexibles Ausbauraster



Moderne Ausstattung



Großzügige Lobby

OPTIMUM

WIEN · VIENNA

Optimal erreichbar

Das **OPTIMUM** liegt inmitten einer perfekten Infrastruktur und ist an alle Verkehrswege gut angebunden.

Der **Bahnhof Traisengasse** befindet sich in direkter Nachbarschaft zum **OPTIMUM**. Von hier fahren **S-Bahnen** und **Regionalzüge** das gesamte Wiener Stadtgebiet an. Die **Straßenbahn** und der **Bus** halten direkt vor dem Haus. Die **U-Bahn-Station** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Mit dem Auto sind die A22 und die A4 schnell erreichbar.

- **U-Bahn:** U6 Dresdner Straße
- **Straßenbahn:** 2
- **S-Bahn:** Traisengasse
- **Bus:** 5A, 37A
- **Individualverkehr:** A22, A4



| | |
|---------------|---------|
| Stephansplatz | 17 Min. |
| Hauptbahnhof | 19 Min. |
| Messe | 20 Min. |
| Flughafen | 31 Min. |



| | |
|---------------|---------|
| Stephansplatz | 10 Min. |
| Hauptbahnhof | 22 Min. |
| Messe | 9 Min. |
| Flughafen | 23 Min. |

DESERVE Raum und Medien Design — deserve.de



Vermietung durch



Kontakt

OTTO Immobilien GmbH
M +43 1 512 7777 888
business@otto.at

Ansprechpartner

Sebastian Matznetter
Philipp Granabetter

Ein Objekt der

CONREN Land Management GmbH
Bockenheimer Anlage 2
D-60322 Frankfurt am Main
conrenland.com

OPTIMUM-WIEN.AT

CONREN LAND