

# OPTIMUM

WIEN · VIENNA

## OFFICE OPTIMAL

OPTIMUM



»2022 als **Blue Building** in Goldausgezeichnet«

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 m<sup>2</sup> flexible Büroflächen für alle Belange. Viele Mieter wissen diesen Vorteil zu schätzen und fühlen sich hier wohl.

Derzeit sind Einheiten zwischen 400 m<sup>2</sup> und 1.500 m<sup>2</sup> verfügbar. Durch das großzügige Ausbauraster können die Flächen sowohl zu Einzel- als auch Gruppenbüros geteilt oder völlig offen gestaltet werden.



Dresdner Straße / Traisengasse



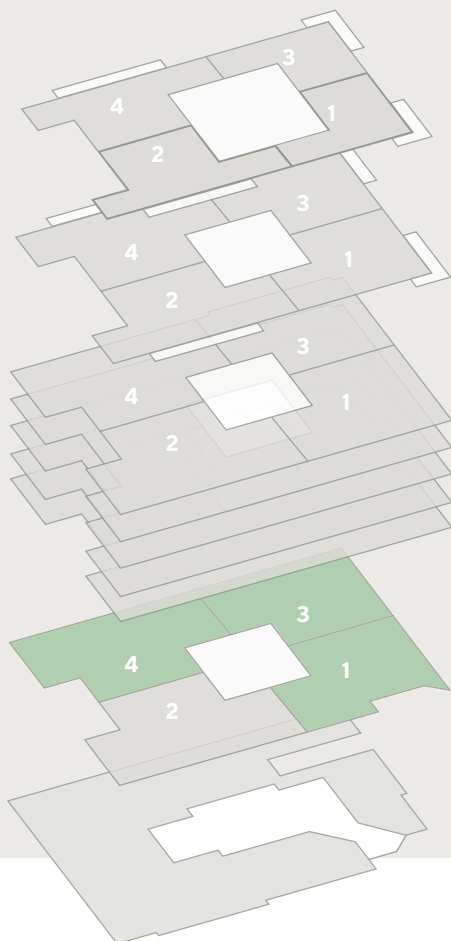
Terrassen mit Blick über Wien



# Raum für Ihr neues Büro ab 400 m<sup>2</sup>

## Ausstattungsdetails

- 6 Personenaufzüge
- Trennwände nach Ausbauwunsch
- Textiler Fußbodenbelag
- Doppelboden mit Bodentanks
- öffnenbare Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz
- Akustikdeckenplatten
- 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					

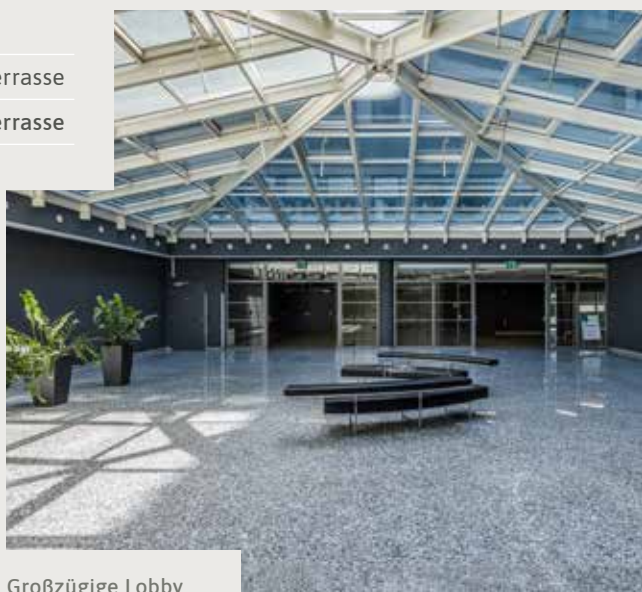
■ verfügbar



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 1 512 777 888  
business@otto.at

Ansprechpartner

Caroline Müller

Ein Objekt der

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

OPTIMUM-WIEN.AT

CONREN LAND