# Beschreibung

**Objekt 690**,   
Zeppelinstrasse 9, 2401 Fischamend

**Nutzfläche gesamt**  
750 m² EG und 1. OG + 2.OG  
**Preis**  
auf Anfrage

**Lage**   
Das Objekt 690 liegt im Gewerbegebiet Nord der Stadtgemeinde Fischamend. In direkter Nachbarschaft zum internationalen Verkehrsknotenpunkt Flughafen Wien mit direktem Anschluss an das hochrangige Autobahnnetz (A4 Flughafenautobahn und A23 Südost-Tangente). Das Gewerbegebiet ist mit einer direkten Busverbindung nach Fischamend sehr gut öffentlich erschlossen. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich durchwegs Dienstleistungsbetriebe. Im Nahebereich erfüllt die Infrastruktur der Airport City Vienna perfekt alle Nahversorgungsanforderungen.

**Beschreibung**Das Objekt 690 wurde 2002 errichtet. Großflächige Fensterflächen erhellen die Räumlichkeiten von allen Himmelsrichtungen.

Es ist der ideale Standort für Unternehmen, die kein großes Budget investieren wollen und dennoch nicht auf die Vorzüge die durch die Nähe des Flughafen Wiens gegeben sind verzichten wollen.

Die zentrale Lage, mit Gästeparkplätzen direkt vor dem Gebäude und einer ausreichenden Anzahl von Mitarbeiterparkplätzen hinter dem Objekt , sowie ein Gastronomiebetrieb in kurzer Distanz zum Objekt stellen ein attraktives Arbeits- und Lebensumfeld sicher.

EIGENTÜMER: Zu 100 % Eigentümer des Objektes 690 ist die Flughafen Wien AG   
FLEXIBILITÄT: Die interne Raumgestaltung kann an die Bedürfnisse des Kunden angepasst werden.

INDIVIDUALITÄT: Gerne berücksichtigen bzw. prüfen Ihre persönlichen Anforderungen!  
IHRE VORTEILE:  
- Bürogrößen von 20 m² bis 65 m² möglich

- attraktiver Bestandzins,

- funktionelle Ausstattung,

- optionale Serviceleistungen - Archivflächen sind im EG in ausreichender Größe vorhanden

**Fläche im Detail (Nettomietfläche)  
von 735 m²**

**Kosten im Detail**Netto Miete pro m²- auf Anfrage

Netto BK pro m²  
- auf Anfrage

**Ausstattung (stichwortartig)**

LÜFTUNG: Der Mittelzonenbereich und sämtliche innenliegenden Räume werden mechanisch be- und entlüftet.

SICHERHEITSTECHNIK

AUSSTATTUNG BÜROFLÄCHEN:

Fenster öffen-bzw. kippbar

Sonnenschutz Aussen

Abgehängte Decke

Strukturierte EDV Verkabelung

Leitungen im Fensterbankkanal

Sanitärgruppen im Mietbereich

Heizung

Kühlung Fancoils

Parkplätze im Freien

Archivflächen

**Energieausweis**Ausstellungsdatum *in Ausarbeitung*Heizwärmebedarf HWB *XXX* kWh/m³.a  
fGEE:

**Befristung**-

**Anbindung**Wien: 18 km (ab 16 Minuten mit Bus oder Bahn vom Flughafen aus)  
Bratislava: 50 km, Graz: 204 km, Linz: 206 km,   
Budapest: 288 km, Prag: 338 km  
Flughafenareal: 10 km2 Schnellstraße S1 mit Anbindung an Südautobahn A2, Wiener Außenring Autobahn A21, Westautobahn A1  
Schnellbahn, City Airport Train, Busanbindung  
Parkhäuser und Parkplätze mit rund 23.300 Stellplätzen