

# MLP

# Business Park Vienna



Innovativer Gewerbe-Park  
mit modernen Hallen-, Büro- und  
Sozialflächen zu vermieten



MLP Business  
Park Vienna  
Breitenleer Straße  
100,  
1220 Wien Österreich



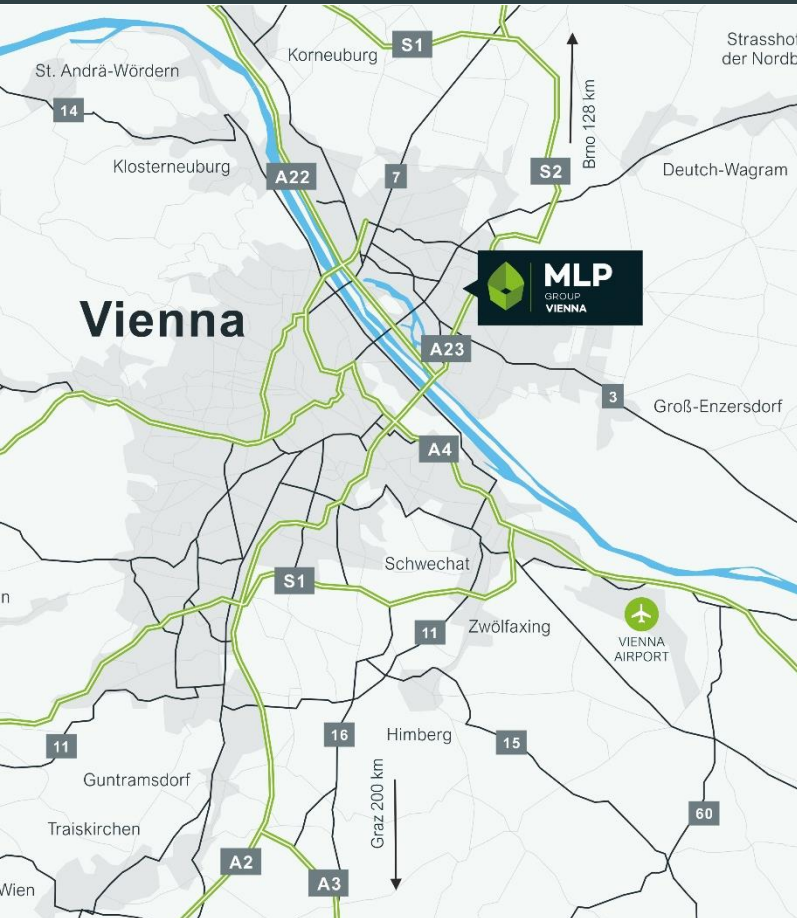
**Potenzielle Nutzung:** City-Logistik, E-Commerce, Fertigung und Light Industrial  
**Grundstücksfläche:** 10 ha  
**Gesamtnutzfläche:** 55.000 m<sup>2</sup>  
**Lage:** 13 km von der Wiener Innenstadt entfernt



**MLP**  
GROUP

# MLP Business Park Vienna

Der MLP Business Park Wien entsteht unweit des Stadtzentrums der österreichischen Hauptstadt Wien. Der innovative Gewerbe-Park wird auf einem rund 10 ha großen Grundstück errichtet und bietet insgesamt rund 55.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche, verteilt auf vier Gebäude. Wien ist die bevölkerungsreichste Stadt Österreichs mit rund 2 Mio. Einwohnern (2,6 Mio. im Ballungsraum, fast ein Drittel der Gesamtbevölkerung des Landes) und das kulturelle, wirtschaftliche und politische Zentrum des Landes. Gemessen an der Einwohnerzahl innerhalb der Stadtgrenzen ist sie die fünfgrößte Stadt der Europäischen Union.



## Bauliche Besonderheiten:

- Nachhaltiges Gebäudekonzept und Materialien
- Zertifizierung nach DGNB Gold
- Begrünte Außenflächen
- Flexible Nutzung der Gebäude für Lager/Montage/Dienstleistung
- Hallenhöhe 10,5 m UKB (Unterkante Binder)
- Stützenraster 12 x 22,5 oder 12 x 24
- Bodenbelastung 50 kN/m<sup>2</sup>
- 1 Laderampe für je 800 m<sup>2</sup> Hallenfläche
- ESFR Sprinkleranlage, FM Global Standard
- Automatisches Brandmeldesystem
- LED-Beleuchtung
- Fernwärme für alle Flächen
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge
- Moderne, hochwertige Büro- und Sozialräume
- Aluminiumfenster mit elektrischen Außenjalousien
- Individuelle Ausstattungskonzepte möglich
- Installation einer Photovoltaikanlage mit min. 2,5 MWp

## Entfernungen:

- Autobahn S2 – 350 m
- Haltestelle Erzherzog-Karl-Straße – 4 km
- Wiener Innenstadt – 13 km
- Flughafen Wien-Schwechat – 23 km

## Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahn U1 Kagraner Platz – 1,8 km
- Bushaltestelle neben dem Grundstück (24A)

## Kontakt:

MLP Business Park Wien GmbH  
Am Belvedere 4  
1100 Wien  
info@mlpgroup.com  
+43 664 515 83 22  
www.mlpgroup.com

## Co-exklusive Maklerunternehmen

**CBRE**

+43 (0)1 533 40 80  
agencylogistic@cbre.com

**OTTO** IMMOBILIEN | **Knight Frank**

+43 (0)1 512 7777/362  
office@otto.at



**MLP**  
GROUP