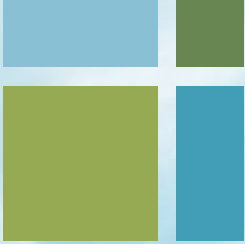


OTTO
IMMOBILIEN

Knight
Frank

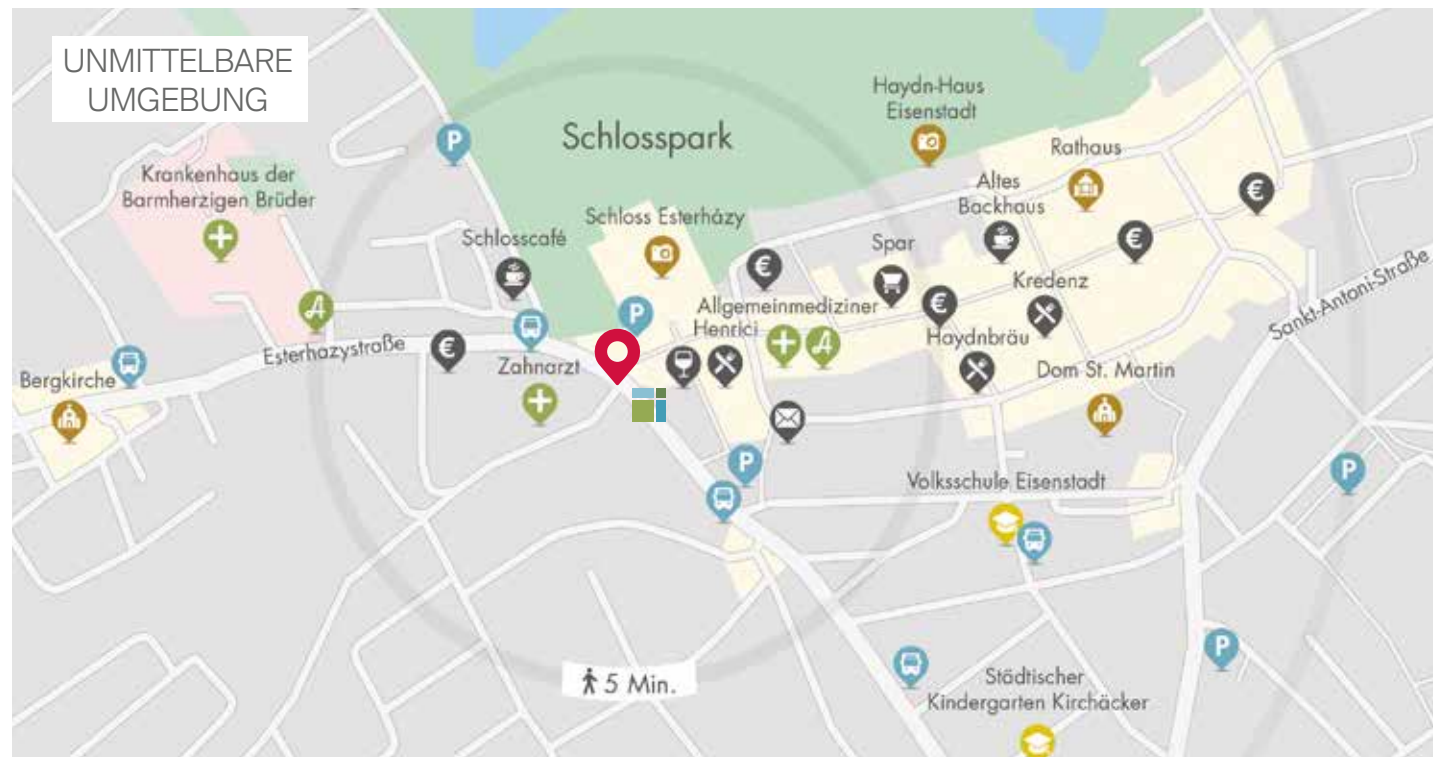
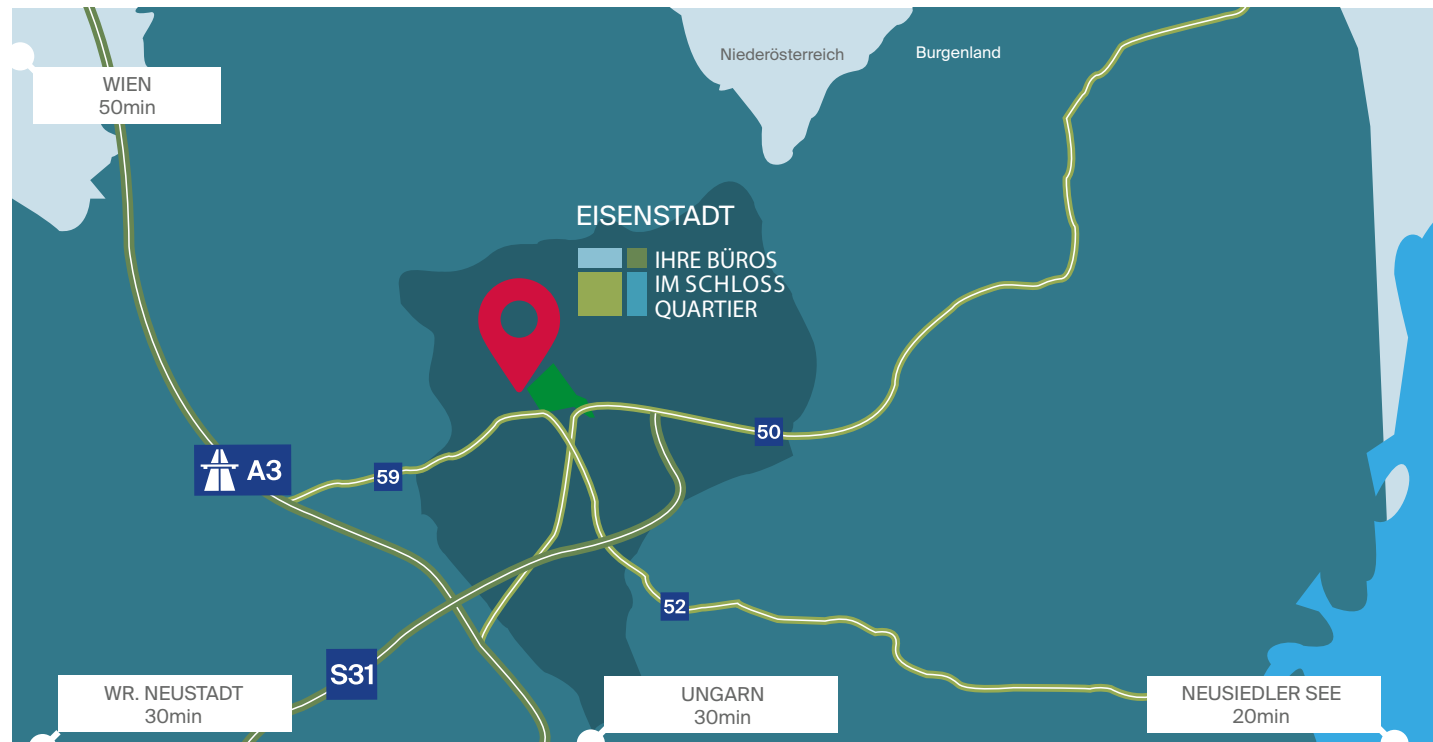


IHRE BÜROS IM SCHLOSS QUARTIER

Esterházyplatz 3, 7000 Eisenstadt
schlossquartier.at/bueros



BESTE ANBINDUNG



IHR NEUER TOP-STANDORT IM ÜBERBLICK

ATTRAKTIVE LAGE

- Inmitten der burgenländischen Landeshauptstadt Eisenstadt
- Im direkten Umfeld zum Schloss Esterházy und dem angrenzenden Stadtpark
- Zahlreiche Restaurant- und Nahversorgungsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Diverse Gesundheits- und Dienstleistungsbetriebe in der Nachbarschaft (Ärzte, Ämter, Apotheken, Banken etc.)
- Ausreichend Parkmöglichkeiten und Tiefgaragenplätze am Standort

1.650 m² BÜRO-FLÄCHE

- Fertigstellung Sommer 2022
- Moderne, hochwertige und zeitgemäße Ausstattungsqualität
- Flexibilität in der Grundrissgestaltung
- Einzigartiges Arbeiten in Bestlage

ESSEN, MEETINGS UND WELLNESS IM 4*SHOTEL

Als direkter Nachbar des neuen touristischen Leitbetriebs kommen Sie in den Genuss vieler Vorzüge. Spezielle Angebote und Konditionen für die Inanspruchnahme von Hotelleistungen, wie zB

- Essen und Trinken in Restaurant & Rooftop Bar
- Meetings und Tagungen im Eventspace
- Wellness und Fitness im Spa-Bereich
- Hotelnächtlungen für Ihre Kunden

ANBINDUNG

- Beste öffentliche Erreichbarkeit (Busanbindung vor dem Objekt)
- Beste Individualverkehr-Anbindung (attraktive Anbindung an Landes- und Bundesstraßen sowie der Südostautobahn A3)



TOP MODERNE BÜROFLÄCHEN

Die einzigartigen Büroflächen bieten größtmögliche Flexibilität in der Grundrissgestaltung. Open-Space Offices als auch kleinteilige Bürogestaltungen sind möglich. Eine hohe Ausstattungsqualität und ausreichend Tiefgaragenplätze sind weitere Highlights.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

- Regelgeschoß mit ca. 550 m² Nutzfläche
- Verfügbare Gesamtfläche: ca. 1.650 m²
- Flexible Einteilung je Stockwerk
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Öffnbare Fenster
- Größtmögliche Flexibilität in der Grundrissgestaltung (Einzel-, Gruppen- oder Open-Space Büros möglich)
- Raumhöhen ab ca. 2,70 m - 3,15 m
- Optionale Kühlung mittels Fan Coils
- Heizung über Fernwärme
- Elektrischer außenliegender Sonnenschutz
- Hauseigene Tiefgarage
- Flexible Anmietung der Meeting- & Eventräumlichkeiten im angrenzenden Hotel



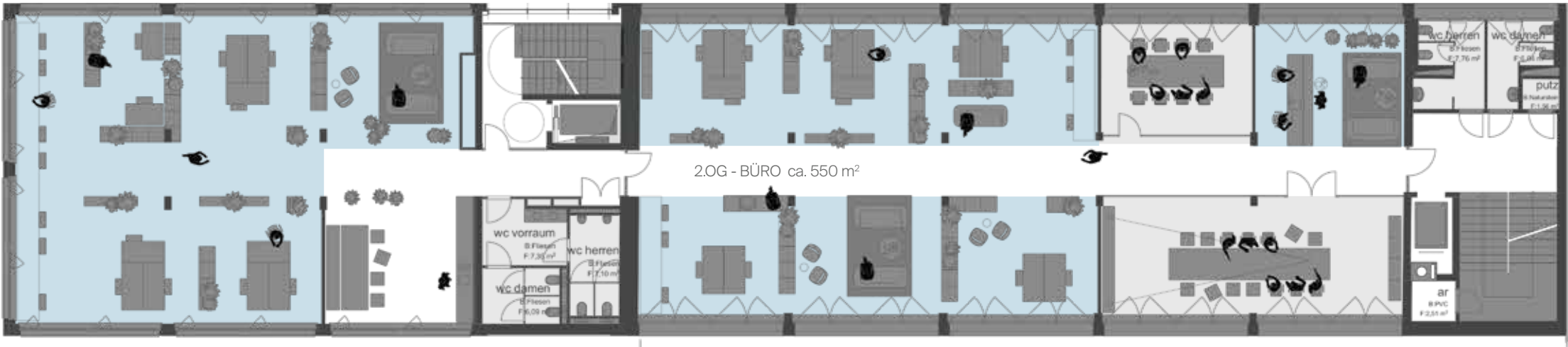
GRUNDRISSSE

INKL. MUSTERBELEGUNG

2.OG

VARIANTE: OPEN SPACE

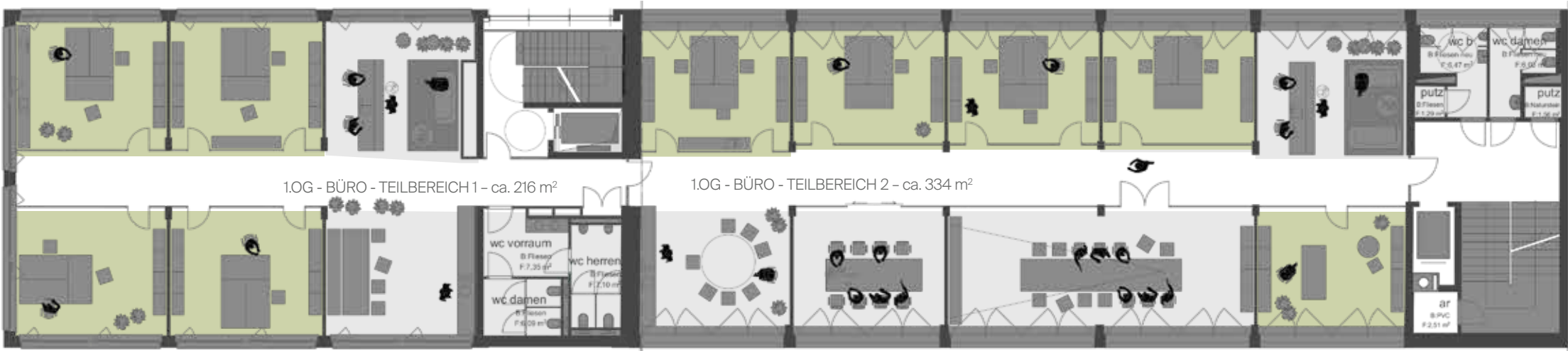
TEILBAR ab.	FLÄCHE ca.
-	550 m ²



1.OG

VARIANTE: KLEINTEILIG

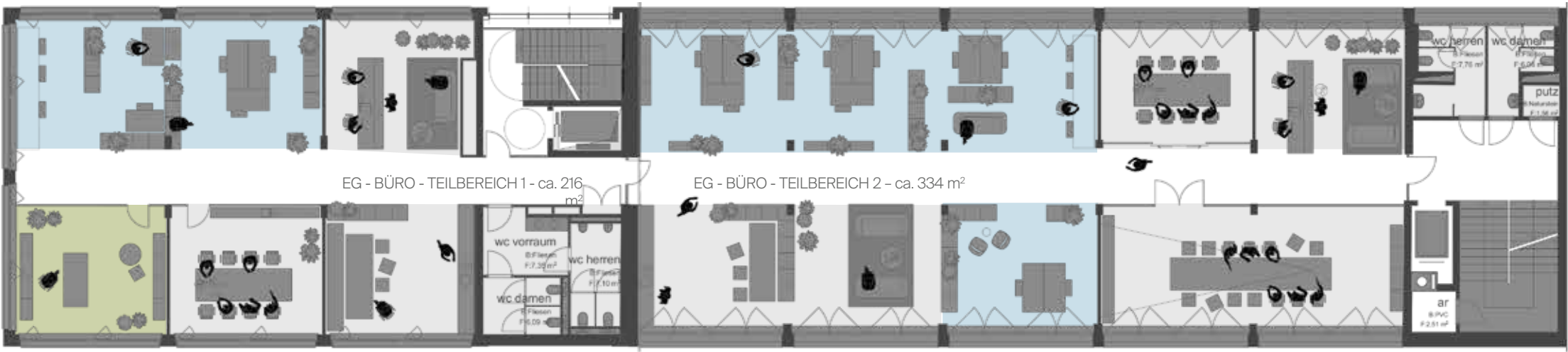
TEILBAR ab.	FLÄCHE ca.
216 m ²	550 m ²



EG

VARIANTE: FLEXIBLE MISCHUNG

TEILBAR ab.	FLÄCHE ca.
216 m ²	550 m ²



- Büro
- Open Space
- Allg. Räume



IHRE BÜROS IM SCHLOSS QUARTIER

Exklusive Vermarktung durch:



Philipp Granabetter, BSc (WU) MA

Immobilienberater Büroflächen

Riemergasse 8, 1010 Wien

Tel 01 512 77 77 - 347

Mobil 0664 851 64 41

p.granabetter@otto.at

www.otto.at