

Silo Plus

Modernste Büros
im Süden Wiens



Lemböckgasse 57–59, 1230 Wien

silo
plus

silo
office park



Unsere Büros beflügeln.

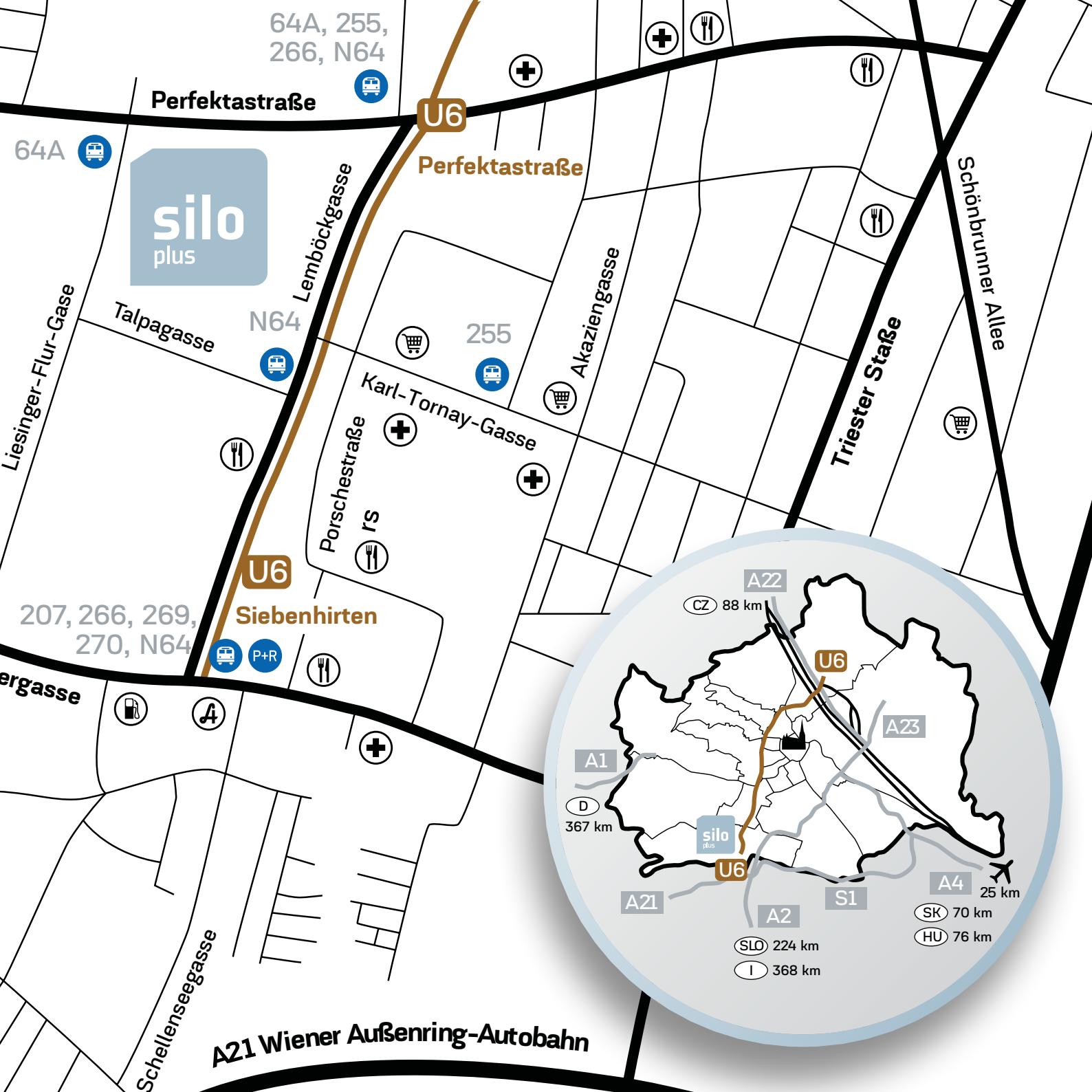
Das Büro der Zukunft ist mehr als nur ein Platz zum Arbeiten. Es ist ein Ort, an dem man sich wohlfühlt. Ein Ort, der Menschen beflügelt und zu Spitzenleistungen motiviert.

Diese Zukunft hat im Süden Wiens – bekannt als Quartier Liesing – bereits begonnen. Hier befindet sich das Silo Plus im Silo Office Park mit insgesamt drei zukunftsweisenden Bürogebäuden: Silo Plus erfüllt sämtliche Anforderungen, die Sie an ein modernes Büro stellen. Auch im Sinne der Nachhaltigkeit. Energiesparende Gebäudetechnik, Geothermie, Photovoltaik auf dem Dach, Tageslicht-durchflutete Räumlichkeiten und ökologische Baustoffe machen aus den Räumlichkeiten „grüne“ Büros. Die energieoptimierte Gebäudetechnik hat aber nicht nur positive Auswirkungen auf Umwelt und Klima, sondern auch auf die Betriebskosten. Sie sind im Silo Plus wesentlich niedriger als anderswo.

Höher als anderswo ist dafür die Motivation der MitarbeiterInnen. Hohe und helle Räumlichkeiten, modernste Kommunikationstechnologien und angenehme Temperaturen – sommers wie winters – sind die beste Ausgangsbasis für ein hervorragendes, stimulierendes Arbeitsklima. Mit anderen Worten: Im Silo Plus finden Sie für Ihr Unternehmen die besten Voraussetzungen für eine erfolgreiche Zukunft.



silo
plus



silo
plus

Perfektastraße

U6

Perfektastraße

Lemböckgasse

Talpagasse

N64

255

Akaziengasse

Karl-Tornay-Gasse

Porschestraße

U6

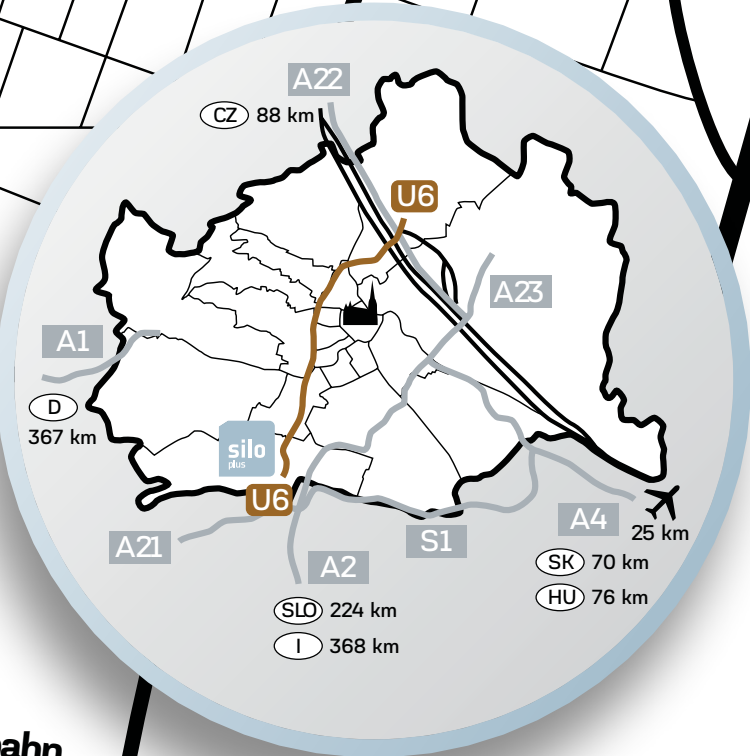
Siebenhirten

207, 266, 269,
270, N64

ergasse

Schellenseegasse

A21 Wiener Außenring-Autobahn



A22

CZ 88 km

U6

A23

A1

D 367 km

U6

SLO 224 km

I 368 km

A4

25 km

SK 70 km

HU 76 km

S1

Der Süden Wiens – das Tor zum Erfolg

Erfolg hängt von vielen Faktoren ab. Auch von kurzen Wegen ins Büro, zu Ihren Kunden, ins Freizeitvergnügen und zur Erholung. In diesem Sinne ist der Silo Office Park ein perfekter Standort. Er ist von allen Stadtteilen Wiens, den südlichen Nachbargemeinden und von ganz Österreich aus schnell und einfach erreichbar. Mit dem Auto genauso wie mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Internationale Geschäftsverbindungen gestalten sich im Silo Plus ebenfalls einfach. In nur 22 Minuten sind Sie am Flughafen Wien-Schwechat und damit überall in der Welt. Auch der Bahnhof Wien-Meidling befindet sich nur wenige Minuten entfernt – dank der Anbindung zur U6. Zudem liegt ganz Österreich sozusagen vor der „Bürotür“: Über die nahegelegenen Stadtautobahnen (A23 und A21) ist man rasch auf der Südautobahn bzw. auf der Westautobahn und damit überall in Österreich.

Und noch etwas findet sich in unmittelbarer Nähe: Entspannung, Entertainment und die Möglichkeit, sein hart verdientes Geld auszugeben. Im Kurpark und der Therme Oberlaa können Sie die Seele richtig baumeln lassen. Und Österreichs größtes Einkaufs- und Shoppingcenter (SCS) ist auch nicht weit entfernt.

U-Bahn		4 min.
Stephansplatz		24 min.
Bahnhof Meidling		12 min.
Flughafen		20 min.
Perchtoldsdorf		10 min.
Perchtoldsdorf		30 min.
Mödling		15 min.
Mödling		30 min.
Therme Oberlaa		15 min.
SCS		10 min.

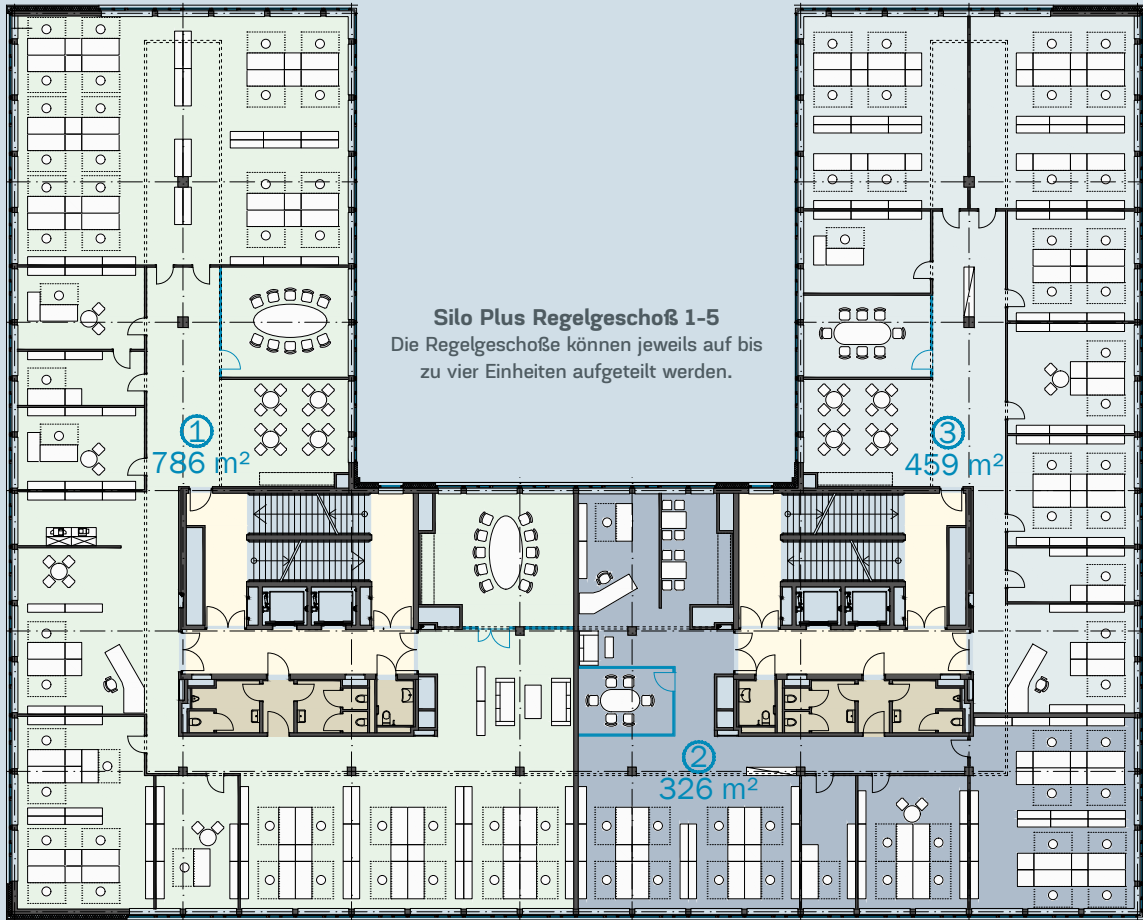
Optimale Verkehrsverbindungen

U-Bahn: U6-Stationen Perfekterstraße und Siebenhirten

Buslinien: 64A, 207, 255, 266, 269, 270, N64

PKW: A2, A21, A23, B13A, B17

silo
plus



Silo Plus Regelgeschos 1-5
 Die Regelgeschosse können jeweils auf bis zu vier Einheiten aufgeteilt werden.

①
786 m²

②
326 m²

③
459 m²

■ Erschließung
 ■ Nassräume

Silo Plus Mietflächen*

Erdgeschoß	1.531 m ²
1. Obergeschoß	1.572 m ²
2. Obergeschoß	1.572 m ²
3. Obergeschoß	1.572 m ²
4. Obergeschoß	1.572 m ²
5. Obergeschoß	1.572 m ²
Dachgeschoß	1.054 m ²
GESAMTFLÄCHE	10.445 m²

Zusätzlich:	
Lager	616 m ²
Terrassen	54 m ²

Silo Plus Parkplätze

Garage	72
Parkdeck	80
GESAMT	152

*Mietfläche exkl. anteilige Allgmeinfläche von 5,29%

Ihr Unternehmen ist einzigartig. Ihr Büro auch.

Kein Unternehmen gleicht dem anderen. Sie brauchen daher nicht irgendein Büro, sondern eines, das sich den Bedürfnissen Ihres Unternehmens exakt anpasst. Im Silo Plus sind flexible Bürolayouts und damit auch ganz individuelle Raumaufteilungen möglich: von Open-Space- bis hin zu Kombibüros oder Zellenbüros. Zudem lassen sich Ihre Büroräumlichkeiten jederzeit und ohne kostspielige Umbaumaßnahmen verändern.

Erfolg braucht Platz. Und den finden Sie im Silo Plus. Pro Geschoss stehen Ihnen 1.572 m² zur Verfügung. Je nach Bedarf kann die gesamte Fläche gemietet werden oder nur ein Teil davon: Zur Auswahl stehen Einheiten in den Größen 326 m², 459 m², 652 m², 786 m², 1.111 m² und 1.572 m².

So toll wie die Büros ist auch die Aussicht: Von hier hat man einen freien Blick in den Süden und in den nahen Wienerwald. Für ein gutes „Bauchgefühl“ wird im Silo Plus ebenfalls gesorgt. Täglich werden in der Kantine drei köstliche Menüs zubereitet. Und sollten Sie einmal einen kleinen Erfolg feiern wollen, übernimmt die Kantine gerne auch das Catering für Ihr Büro.



silo
plus

Für ein Büro im Silo Plus spricht vieles. Vor allem viele Vorteile:

- gelegen im modernsten Office Park im Süden Wiens
- niedrige Betriebskosten dank nachhaltiger Gebäudetechnik wie Geothermie, Photovoltaik und Gebäudeteilaktivierung (ca. EUR 2,90/m² inkl. Kühlung und Heizung)
- flexible Bürolayouts (Einzelbüros, Kombi-, Gruppen- oder Großraumbüros)
- Bürogrößen von 326 m² bis 1.572 m²
- modernste Kommunikationstechnologien
- dreifach verglaste Fenster (zu öffnen)
- thermische Behaglichkeit durch kontrollierte Lüftung
- optimales Raumklima durch ökologische Baustoffe
- Außenjalousien für Sonnen- und Blendschutz
- Lichtdurchflutete Büros dank großzügiger Raumhöhe (2,91 m)
- Kantine für 200 Personen und - auf Wunsch - Catering direkt ins Büro
- 152 Parkplätze
- grüne Erholungszone zwischen den drei Gebäuden
- Nachhaltigkeitszertifikat „DGNB Gold“ vorzertifiziert und angestrebt
- Möglichkeiten zur Erweiterung im Silo Next (bereits baugenehmigt)

Silo Office Park

Lemböckgasse 57–59, 1230 Wien

T. + 43 (0) 50 100-27 5 80

silo-offices@immorent.at

www.silo-offices.at

developed by



silo
plus