

4.

WILLKOMMEN  
IN DER 4. DIMENSION

DISCOVER.  
REALISE.  
ENJOY.  
CONNECT.

## BETRETEN SIE DAS OFFICE DER ZUKUNFT

JETZT WIRD ES SPANNEND. Mit dem OFFICE PARK 4 eröffnet die Flughafen Wien AG die nächste Dimension eines Office-Gebäudes. Die 4. Dimension. Lassen Sie sich von der Vielfalt und Flexibilität unseres einzigartigen Standorts überraschen. Und wenn Sie uns nicht glauben, dann überzeugen Sie sich selbst. 2020 IST ES ENDLICH SOWEIT.

WIR LADEN SIE EIN, in eine Welt ungeahnter Möglichkeiten der Office-Planung einzutauchen: Co-Working Spaces, Conferencing, Innovations-Hub, Small und Big Offices. Entdecken Sie auf Ihrer Suche nach dem großen Ganzen ein neues Zen-

trum, das den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Eine Office-Welt, die wir für Sie errichtet haben. DIE 4. DIMENSION IM BUSINESS.

### SO LEBT UND ARBEITET MAN. HEUTE UND IN ZUKUNFT.

Kurze Wege, internationale Gäste, außergewöhnliche Events jeder Größenordnung, aber auch „business as usual“. Alles bisher Bekannte wird neu interpretiert. Willkommen im Office Park 4 am Flughafen Wien. Die AirportCity Vienna ist um eine Dimension reicher. Und Sie sind eingeladen, TEIL DIESER EINZIGARTIGEN COMMUNITY ZU SEIN.

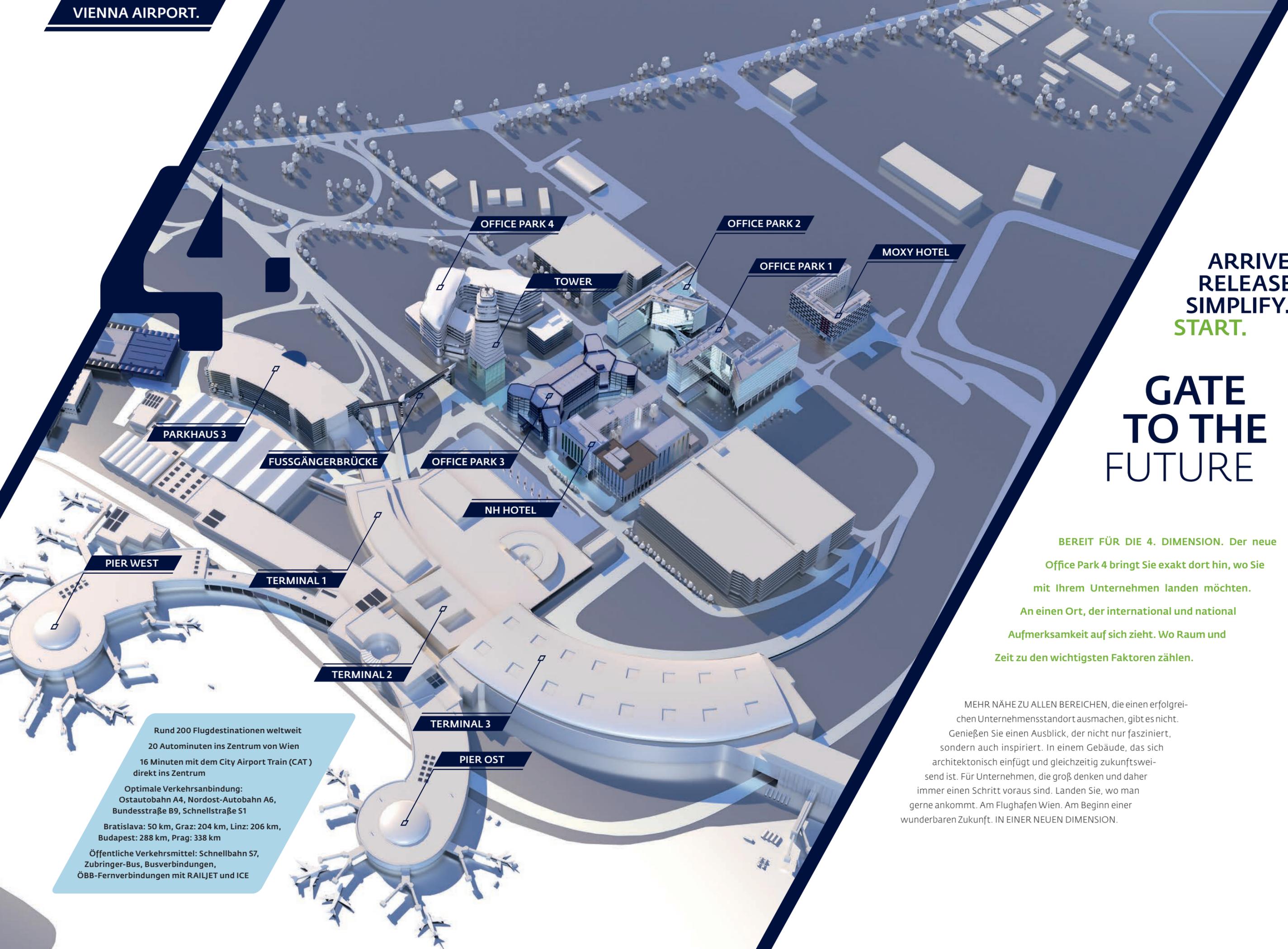
Im Namen der AirportCity Community

Ihr



Mag. Wolfgang Scheibenpflug, MRICS

Geschäftsbereichsleiter Immobilien- und Standortmanagement



ARRIVE.  
RELEASE.  
SIMPLIFY.  
START.

# GATE TO THE FUTURE

BEREIT FÜR DIE 4. DIMENSION. Der neue Office Park 4 bringt Sie exakt dort hin, wo Sie mit Ihrem Unternehmen landen möchten. An einen Ort, der international und national Aufmerksamkeit auf sich zieht. Wo Raum und Zeit zu den wichtigsten Faktoren zählen.

MEHR NÄHE ZU ALLEN BEREICHEN, die einen erfolgreichen Unternehmensstandort ausmachen, gibt es nicht. Genießen Sie einen Ausblick, der nicht nur fasziniert, sondern auch inspiriert. In einem Gebäude, das sich architektonisch einfügt und gleichzeitig zukunftsweisend ist. Für Unternehmen, die groß denken und daher immer einen Schritt voraus sind. Landen Sie, wo man gerne ankommt. Am Flughafen Wien. Am Beginn einer wunderbaren Zukunft. IN EINER NEUEN DIMENSION.

Rund 200 Flugdestinationen weltweit  
20 Autominuten ins Zentrum von Wien  
16 Minuten mit dem City Airport Train (CAT)  
direkt ins Zentrum

Optimale Verkehrsanbindung:  
Ostautobahn A4, Nordost-Autobahn A6,  
Bundesstraße B9, Schnellstraße S1

Bratislava: 50 km, Graz: 204 km, Linz: 206 km,  
Budapest: 288 km, Prag: 338 km

Öffentliche Verkehrsmittel: Schnellbahn S7,  
Zubringer-Bus, Busverbindungen,  
ÖBB-Fernverbindungen mit RAILJET und ICE

OFFICE.



## THINK OUT OF THE BOX



**BÜRO WAR  
GESTERN.  
IN DER  
4. DIMENSION  
DENKT MAN  
ANDERS.**

ca. 22.000 m<sup>2</sup> Bürofläche

ca. 4.000 m<sup>2</sup> Conferencing, Event und Co-Working Space

IKT-Konnektivität, Breitband-Volumen: 10 Gbps

Telekommunikations- und Internet-Services

100 VIP-Parkplätze mit E-Tankstellen

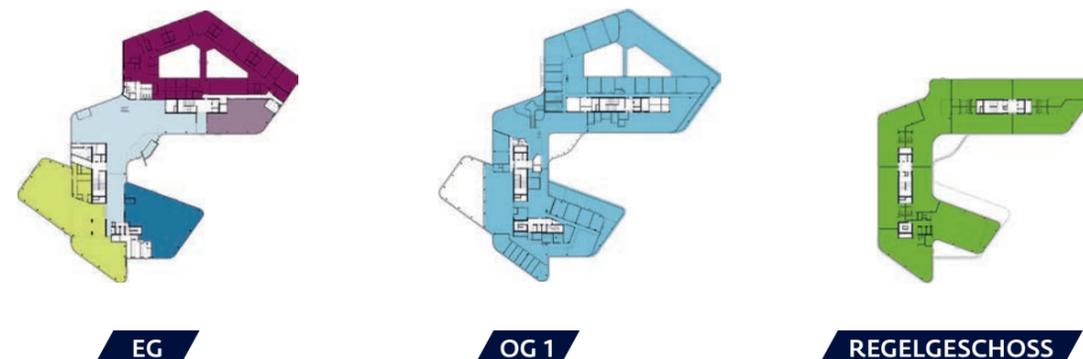
Überdachte Fußgängerbrücke direkt zu CAT,  
S-Bahn, Parkhaus 3 und Terminal 1

Freuen Sie sich auf ein innovatives Konzept. Halten Sie sich nicht mit Kleinigkeiten auf. Wir haben für alles vorgesorgt. Sie landen in der AirportCity, gehen ein paar Schritte und haben augenblicklich alles, was ein internationales Office braucht.

IM OFFICE PARK 4 IN DER AIRPORTCITY versammelt sich die Businesswelt zu neuen Projekten, neuen Visionen und neuen Plänen. Hier liegt die Zukunft, die Plattform für Unternehmen, die sich größtmögliche Flexibilität und Nachhaltigkeit wünschen und für Innovation stehen. Interessante Konzepte laden ein, Bewährtes zu optimieren und von Neuem zu profitieren: Eventbereich und Gastronomie als erfolgreiches Duett, Co-Working auf modernstem Niveau mit der START-UP-SCHMIEDE PLUG AND PLAY.

EINES KOMMT ZUM ANDEREN. Cooperation. Networking. Connection. In einem Hightech-Ambiente, das durch „soft facts“ besticht. Wie die überdachte Fußgängerbrücke, die direkt zu Terminal 1, Parkhaus 3 und Bahnhof führt. Der größte, modernste Outdoor LED-Bildschirm Österreichs rückt Ihr Unternehmen ins beste Licht und steht mit seinen 174 m<sup>2</sup> für Expansion, Multiplikation und Sensation. Spätestens ab hier bemerkt man, wo man angekommen ist. IN DER 4. DIMENSION.

# OFFICE PARK 4 BUILT FOR CREATIVITY



VON  
ANFANG AN  
"CONNECTED  
TO THE FUTURE"

Intelligente Gebäudetechnik  
inkl. Fotovoltaik-Anlage

Erdwärme-Nutzung  
über Bohrpfahlaktivierung

Vortemperierung  
mit Erdluftkollektor

DGNB Vorzertifikat in Platin



Nicht nur die Architektur begeistert. Raumnutzung wird neu interpretiert und Nachhaltigkeit großgeschrieben. Energienutzung, Natur und Gebäude im Einklang. Platinum vorzertifiziert.

BEGRÜNTE AUSSENFLÄCHEN und angenehmes Ambiente. Für eine Atmosphäre, die zu neuen Leistungen einlädt. In diesem Klima kann sich Kreativität entfalten. Hier wird Erfolg messbar. Die Grenzen lösen sich auf. Denken Sie nicht über Flächen nach. DIE MÖGLICHKEITEN SIND GRENZENLOS.

WIR LEBEN IN EINER ARBEITSWELT, in der Kapazität und Vernetzung wesentlich sind. Reden Sie mit uns und lassen Sie sich vom kreativen Umfeld inspirieren. Tauchen Sie mit Ihrem Unternehmen in eine neue Dimension ein. WILLKOMMEN IM OFFICE PARK 4 IN DER AIRPORTCITY VIENNA.

- Großzügige Lobby
- Kindergarten
- Retailfläche
- Event-Säle (Gesamtkapazität bis zu 800 Personen)
- Gastronomie
- Ca. 4.000 m<sup>2</sup> Conferencing, Event und Co-Working Space/ internationaler Start-up-Hub (teilmöbliert, ready to use)
- Einheiten: 180 – 2.700 m<sup>2</sup> in den Regelgeschossen:  
Projekt- und Meeting-Räume in unterschiedlichen Größen



# ALL IN ONE. BE PART OF IT.

Der Office Park 4 ist eingebettet in die Vielfalt der AirportCity Vienna. Hotels, Restaurants, Apotheke, Fitnesscenter, Shopping und Health Center bilden ein Umfeld, das internationale Standards an einem Ort versammelt und alles bietet, was man im täglichen Leben braucht.

EIN KLEINER SNACK IM FASTFOOD-RESTAURANT, ein Kaffee, ein Drink an der Bar, eine Unterhaltung mit Menschen, die genauso fühlen wie Sie. Das alles ist möglich, wenn Sie offen sind. Und wenn Sie die den besonderen Ort als Basis für Ihren Erfolg erkennen. Ob Relocation-Management, einladende Gastronomie, Kindergarten, Office-Service, das bei der Eventplanung beginnt und bei der Reinigung endet. 24h Notfalldienst, der jederzeit abrufbar ist. Ihr Unternehmensalltag wird mühelos und angenehm. Denn es kommt alles aus einer Hand. Auch deshalb nennen wir es die 4. Dimension. BRINGEN SIE SICH EIN.

Einkaufsmöglichkeiten Montag bis Sonntag bis 22 Uhr

1.700 m<sup>2</sup> „Fit Fabrik Plus“

Modernes, fächerübergreifendes Gesundheitszentrum mit 1.200 m<sup>2</sup> Ordinationsfläche

Hotels direkt am Standort

24h Notfalldienst

24h Business-Post mit SB-Foyer

DIE  
MÖGLICH-  
KEITEN SIND  
GRENZENLOS

## CONNECT YOUR WORLD

Events und Kongresse? Sie nennen die  
Personenzahl und wir passen alles an Ihre  
Bedürfnisse an. 100 Personen? 1.000 Perso-  
nen? Catering? Tageslichtprojektionen?

IN DER 4. DIMENSION SPIELT SICH VIEL MEHR AB, als man  
sich im Moment vorstellen kann. Event-, Showroom- &  
Gastrobereich im neuen Office Park 4 eröffnet neue  
Möglichkeiten. Konzerte, Bälle, Produktpräsentati-  
onen oder internationale Konferenzen haben eine neue  
Heimat. DIE 4. DIMENSION IN DER AIRPORTCITY.

Modernes technisches Equipment &  
High-Speed-Internet

HD LED-Screens

Indoor- & Outdoor-Ausstellungsflächen

17 Breakout Rooms

Tageslicht in den Räumlichkeiten

# EVERYDAY FOR FUTURE

Die AirportCity Vienna zögert nicht, sie setzt um. Und sie baut an der Zukunft. Office Park 5 ist keine Fiktion. Österreichs ausgezeichnetester Businesscampus wird weiter wachsen. Nicht nur räumlich, sondern auch in seiner Vielfalt.

DENN WER RAUM BRAUCHT, wird noch mehr Raum finden. Lassen Sie sich überraschen. Und geben Sie uns die Möglichkeit für Dialog. Ihre Visionen sind unsere Ziele. Darauf bauen wir. Mit der 4. Dimension hat die Zukunft erst begonnen. FREUEN SIE SICH AUF DIE FÜNFTTE.

STAY CONNECTED TO THE FUTURE: +43 1 7007-7007  
[www.airport-city.at](http://www.airport-city.at), [info@airport-city.at](mailto:info@airport-city.at)

PLAN.  
EXPAND.  
DREAM.  
DO.



Strongest Brand in Austria  
BUSINESS CAMPUS



Strongest Brand Austria

4