

Stand: 2018



information

inhaltverzeichnis

kurzbeschreibung	3
lageübersicht	4
einzugsgebiet.....	5
projektübersicht	6
daten zum standort	7
das zentrum b11 heute.....	8
erweiterungspotential	Fehler! Textmarke nicht definiert.
mieteransprache.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
kontakt	9

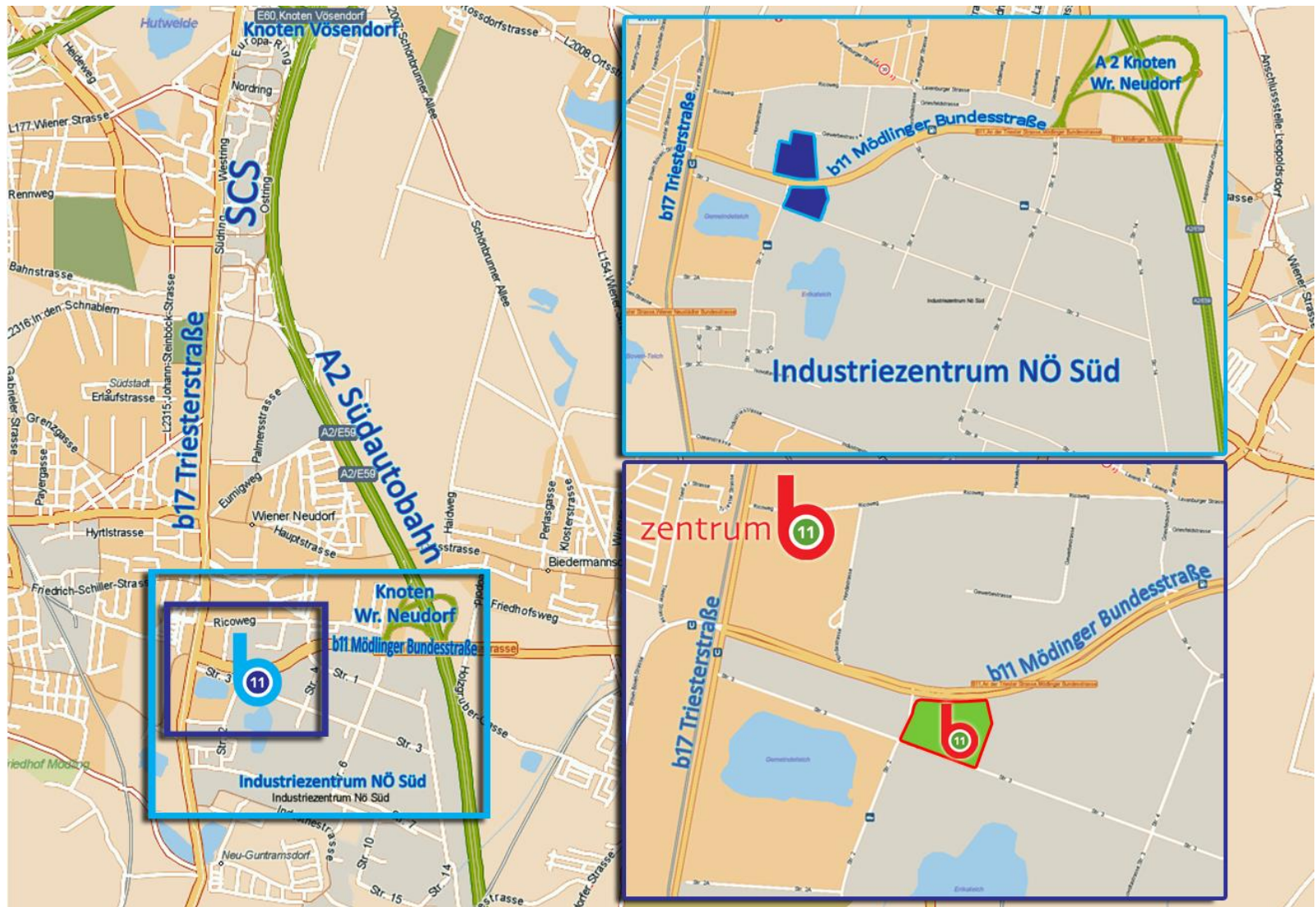
kurzbeschreibung

Das Zentrum B 11 befindet sich in der größten Gewerbe- und Industrieagglomeration Österreichs im Süden von Wien, zu der in erster Linie das Industriezentrum Niederösterreich Süd gehört. Der Standort („zweifaches“ Eckgrundstück) liegt in der „pole position“ direkt an der B 11, den Straßen 2 und 3 und in unmittelbarer Nähe zur B 17 und der Autobahnanschlussstelle Wiener Neudorf (Autobahnzu- und -abbringer) mit sehr hohen Verkehrsfrequenzen. In dieser Gewerbe- und Industrieagglomeration sind rund 400 Betriebe mit mehr oder weniger 12.000 beschäftigten Personen angesiedelt. Das umliegende Siedlungsgebiet im Bezirk Mödling erreicht zudem eine Bevölkerungsdichte, die schon an das Konzentrationsniveau in den Städten heranreicht.

Bestimmte Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sind in dieser Gewerbe- und Industrieagglomeration, insbesondere aber im Industriezentrum Niederösterreich Süd, am Markt gar nicht oder nur unterdurchschnittlich vertreten. Das Zentrum B 11 verfolgt das Ziel, zum Einen den Betrieben und beschäftigten Personen in der Gewerbe- und Industrieagglomeration, zum Anderen aber auch der Wohnbevölkerung im Einzugsgebiet die Möglichkeit zu bieten, mit den beabsichtigten Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen den täglichen Bedarf möglichst **einfach, schnell und bequem** decken und erledigen zu können. Zudem werden den Kunden nach spezifischen Konzepten – in Vergleich zu anderen Geschäften – besondere Services und „benefits“ angeboten.

Das Zentrum B 11 versteht sich auch als Beitrag zur Attraktivierung des gesamten Gewerbe- und Industrieortes durch Schaffung zusätzlicher „sozialer Infrastrukturen“. Das Zentrum B 11 wird deshalb auch vom Betreiber des Industriezentrums, der ecoplus, und dem Land Niederösterreich befürwortet.

lageübersicht



projektübersicht

Mögliche Erweiterungen

B11 FRONT

Grundstück mit ca. 2200m²
ca. 500-600m² verbaubarer Fläche für:
Gastronomie
Lebensmittel
Putzerei
Schlüsseldienst
Etc.

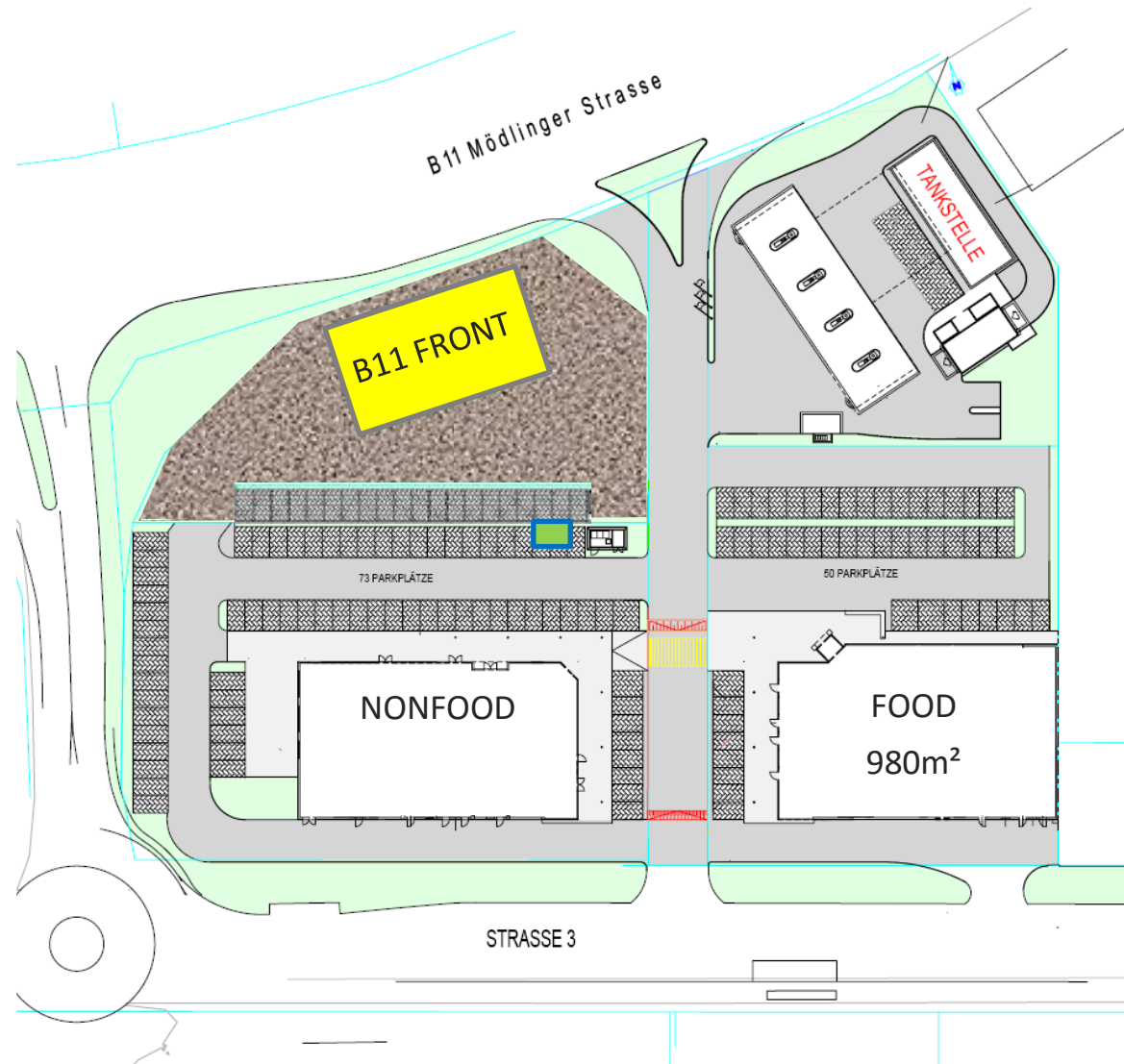
Bankomat

Objekt NONFOOD OG für

Büros
Wellness/Fitness
Solarium
Betriebsärzte
Zahnarzt
Seminarräume

Objekt NONFOOD DG für

Büros / Ordinationen



Bestehende Agglomeration

Diskonttankstelle mit BILLA Shop

Objekt FOOD
ASIA-WOKRESTAURANT
Kfz Handel

Objekt NONFOOD EG
Apotheke
Hotel
Cafe & Sportwetten

Objekt NONFOOD 2-30G
Businesshotel – 76 Zimmer

Objekt NONFOOD DG für
Büros

- Verkehrsfrequenz beim Zentrum B11: rund 30.000 KFZ/24h
- Top Verkehrserschließung des Standortes
(direkt Ein- und Ausfahrt von der B11, Zufahrt von der Straße 3)
- Top Verkehrsanbindung (B17, A2, A21, A23, S1,...)
- rund 400 Betriebe in unmittelbarer Umgebung
- rund 12.000 Beschäftigte in unmittelbarer Umgebung
- mind. 200 Parkplätze am Standort
- rund 20.000 Personen (reine Wohnbevölkerung) im Umkreis von 5 Fahrminuten
- Top Partner am Standort:
Diskonttankstelle mit Billa-Shop, AsiaRestaurant, Apotheke, Businesshotel, Büros,
- OG-Flächen: für Fitness, Wellness, Ordination und Büros

- JET Diskonttankstelle mit Billashop
- HB1 Hotel – TOP Businesshotel mit 76 Zimmern, Top-Auslastung, www.hb1.at
- Apotheke „WIENEU“ - eine der modernsten Apotheken Österreichs
- Kota Radja WOKRESTAURANT – 250 Sitzplätze, 18m Büfett, Raucher, Nichtraucher, Sitzgarten, 5-600Gäste/Tag nach einem Betriebsjahr, www.kotaradja.at
- Büromieter national/international

**zentrum b11 gmbh
enzersdorferstraße 4
2340 mödling**

Ansprechpartner für Ausbau, Vermietung und Projektinformationen:

**stefan schrittesser
immobilientreuhänder
lichtensteinstraße 121/22a
1090 Wien**

**0043 [0] 650 83 01 017
stefan@schrittesser.at**