Flexible Erdgeschoßfläche in ehemaligem Fabriksgebäude

Objektnummer: 6957

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.033,00 m²
Gesamtfläche:	2.407,32 m²
Heizwärmebedarf:	E 189,66 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	12.198,00 €
Kaltmiete	15.062,71 €
Miete / m²	6,00 €
Betriebskosten:	2.864,71 €
USt.:	3.012,54 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt

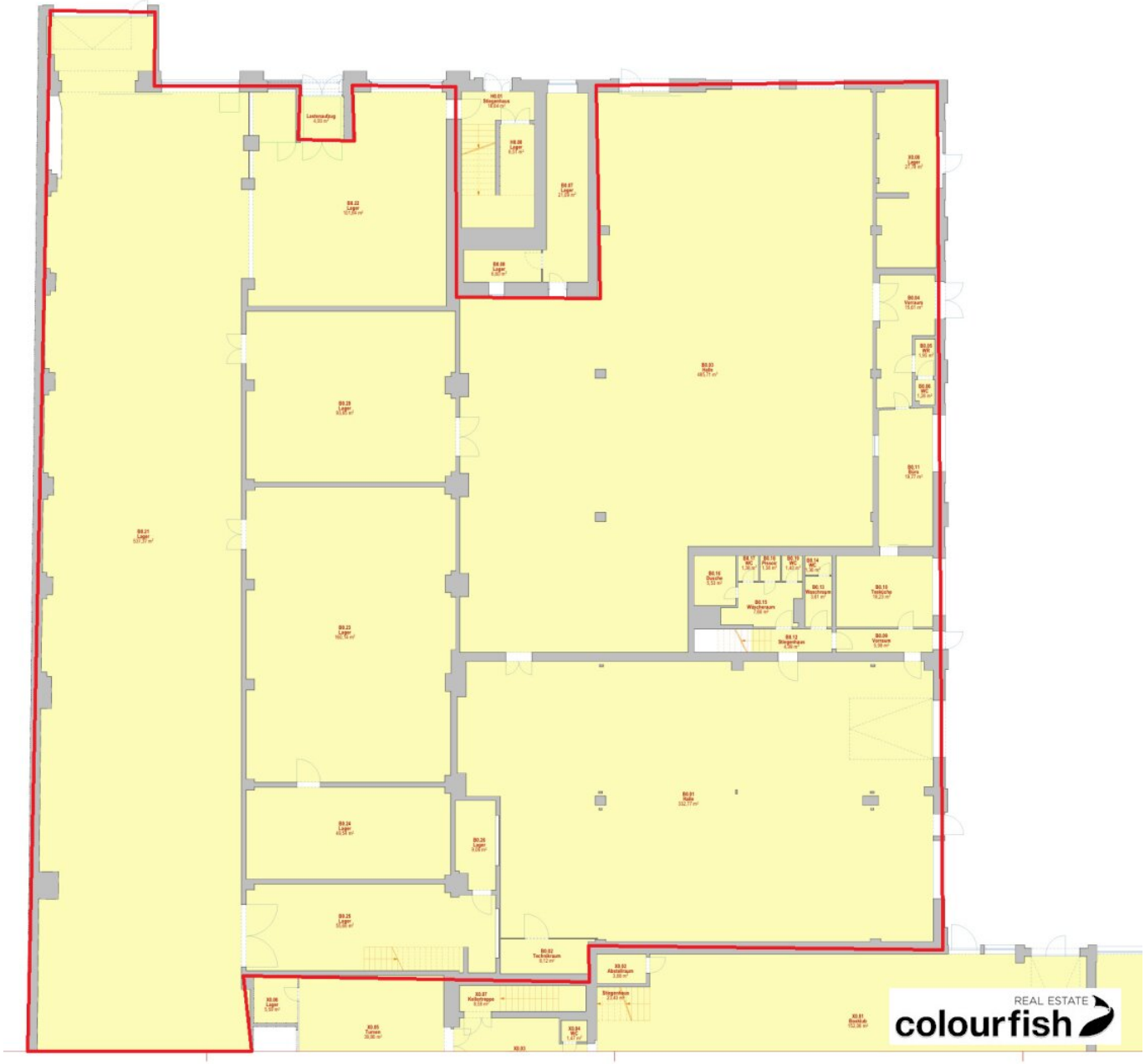
Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.


REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Auf einem außergewöhnlichen Fabriksgelände angrenzend an die METAStadt im 22. Bezirk gelangen flexible Hallen- und Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 2.066 m² zur Vermietung. Die Gesamtfläche gliedert sich in unterschiedliche Bereiche und wurde zuletzt als Lager bzw. Aufbereitungslager für Gebrauchtwaren genutzt.

Teile der Liegenschaft sind durch Fenster bzw. Lichtkuppeln natürlich belichtet. Die Hallenflächen verfügen über mehrere Zugänge, zwei Rolltore ermöglichen auch eine Zufahrt mit Klein-LKW. Je nach Lager im Gebäude gibt es unterschiedliche Raumhöhen.

Direkt vor der Liegenschaft können PKW Stellplätze dazu gemietet werden. Im gleichen Gebäude stehen im 2. OG auch noch einzelne Büroräume in unterschiedlichen Größen ab ca. 35 m² zur Verfügung.

Die Liegenschaft befindet sich neben dem Areal der METAStadt.

Das ehemalige Industriegelände in unmittelbarer Nähe bietet heute auf rund 14.500 m² Platz für 50 bis 5.000 Besucher. Der industriell-urbane Stil macht nicht nur Geschichte erlebbar, sondern schafft mit seinen Backsteinbauten auch eine gemütliche Atmosphäre, die modern und traditionell zugleich ist.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: - ca. 2.066 m² - teilbar ab ca. 1.030 m²

Hauptmietzins netto pro Monat: ab € 6,00/m² bei Anmietung der Gesamtfläche

Betriebskostenakonto netto pro Monat: € 1,41/m²

weitere verfügbare Fläche:

1.OG: Büro ca. 520 m² - netto € 7,40/m²/Monat - STAFFELMIETE

ab 1. Jänner 2026 netto € 7,90/m²/Monat

Die Fläche wird befristet vermietet.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Rolltore

- Sanitäreinheiten

- tlw. natürliche Belichtung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Schnellbahnlinie: R81, S80 („Erzherzog Karl Strasse“)

Straßenbahnlinie: 25

Buslinie: 26A, 86A, 87A, 95A

Individualverkehr:

ausgezeichnete Anbindung an A23, A2

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap