Firmenstandort Produktive Stadt - Hetzendorf - Single Tenant - ab ca. 2.000 m² bis ca. 6.000 m²

Objektnummer: 7021

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	4.217,00 m²
Kaltmiete (netto)	59.044,00 €
Kaltmiete	69.586,00 €
Miete / m²	14,00 €
Betriebskosten:	10.542,00 €
USt.:	13.917,20 €

Provisionsangabe:

3 BMM

Ihr Ansprechpartner

Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

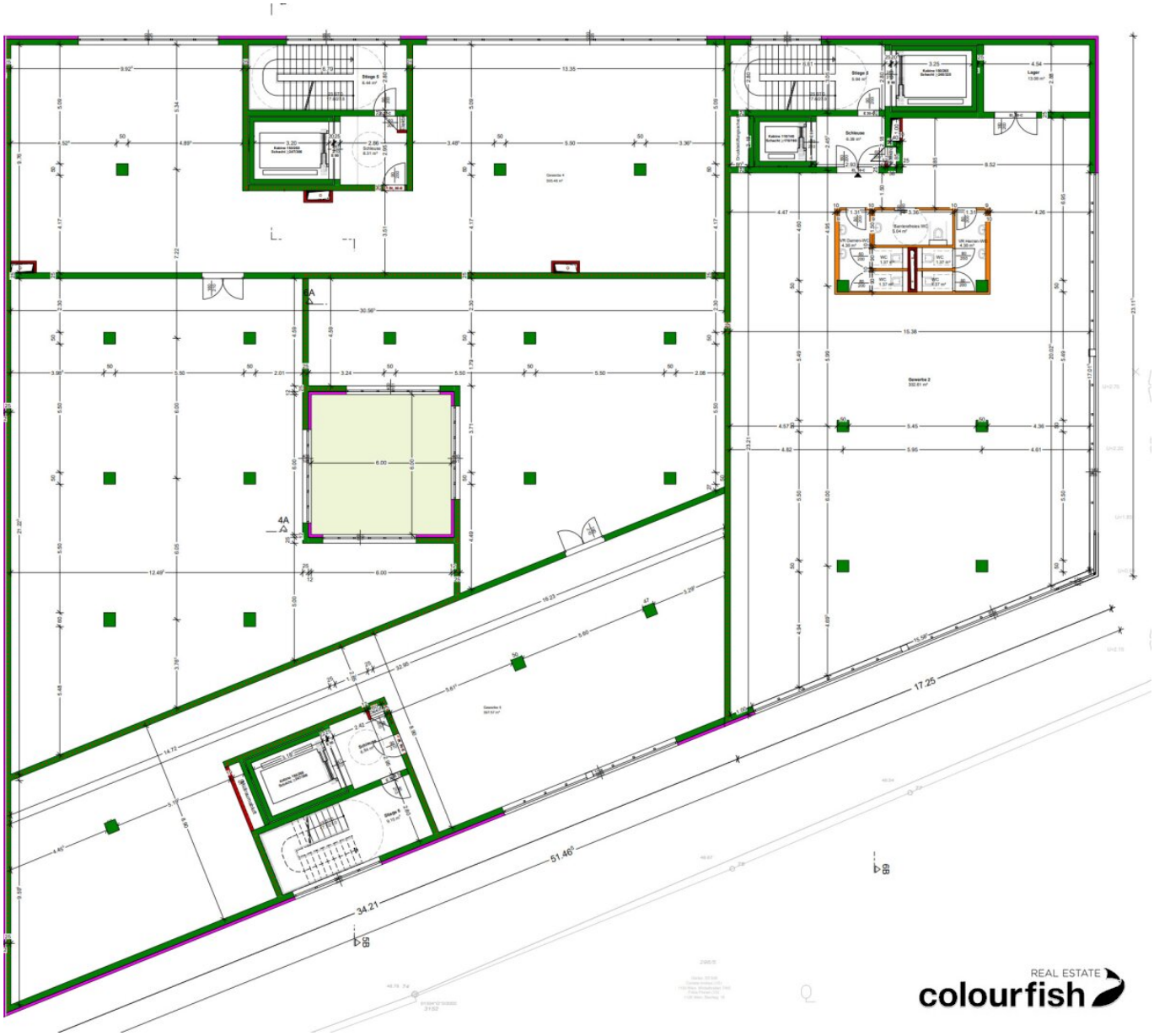
T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

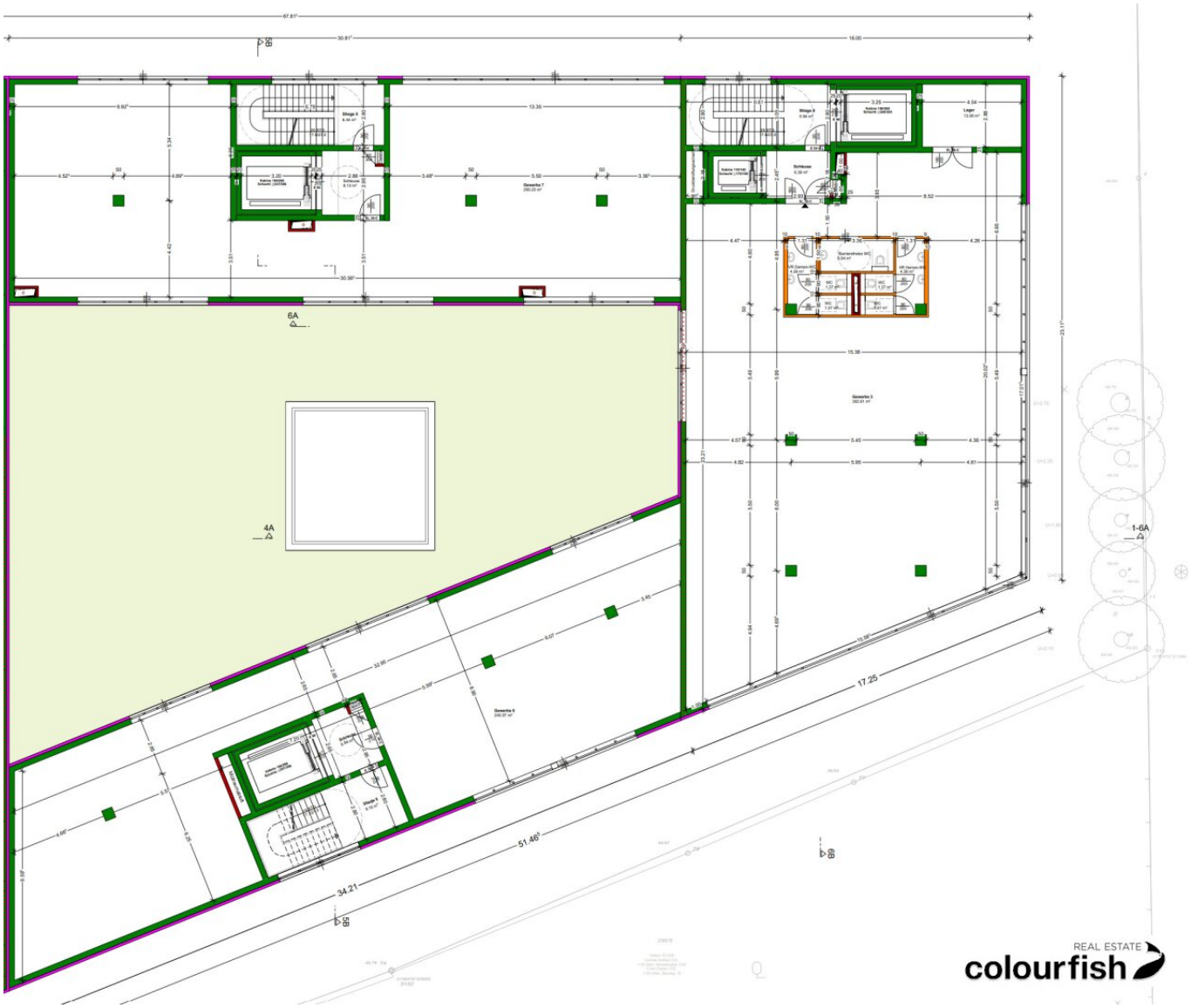
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

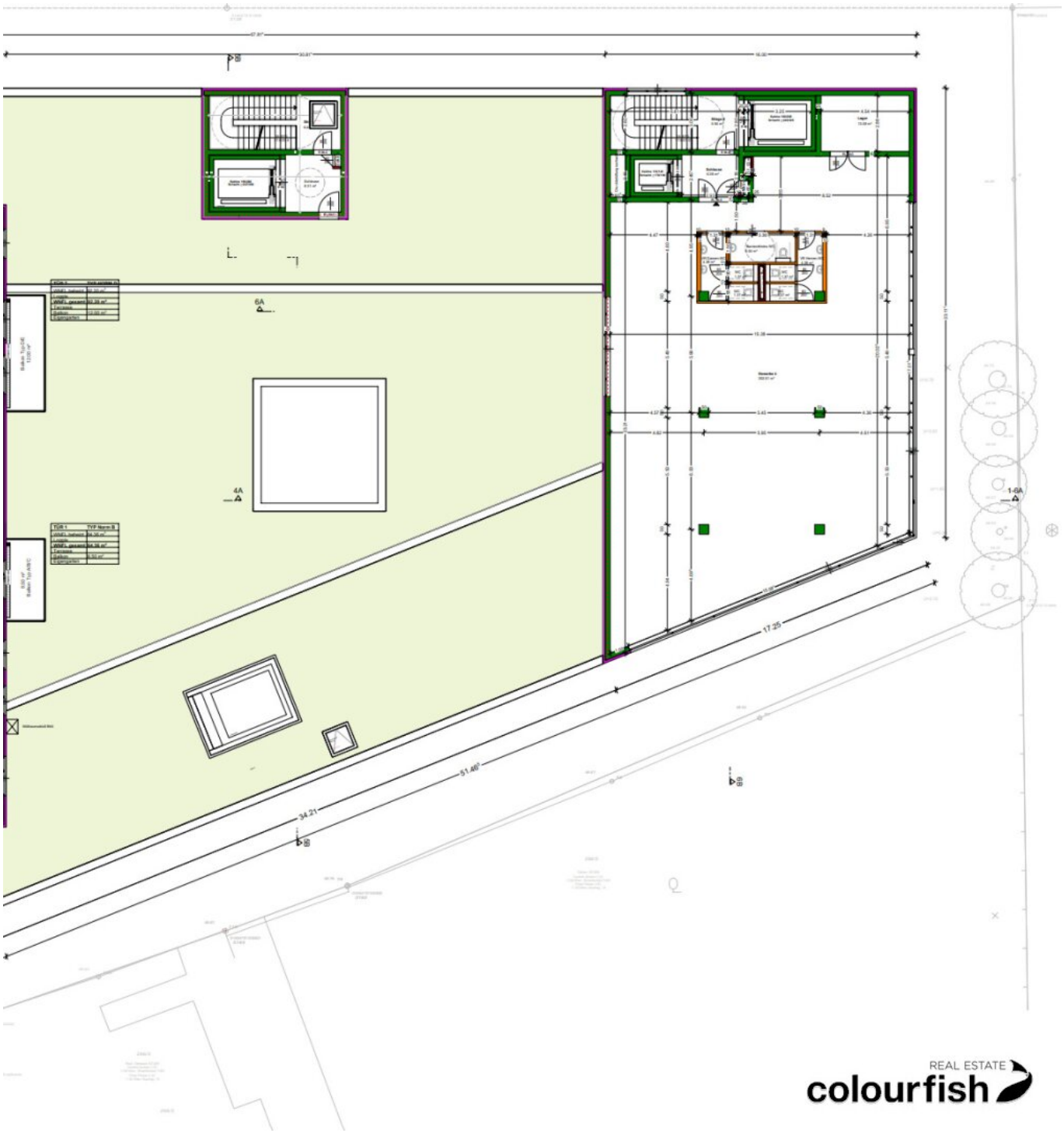
STOP
REAL ESTATE
colourfish

colourfish

Stg.5
Stg.6
OKG
=49.00
OKG
=49.75
OKG
=49.00
6A
4A
1-6A
17.25
51.46
34.21
REAL ESTATE
colourfish


17.25
51.46
34.21
REAL ESTATE
colourfish


67.81
30.81
16.00
6A
4A
1-6A
17.25
51.46
34.21
REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Baulinie
Grundstücksgrenze
276/5
292/2
276/1
Grundstücksgrenze
Eckartsaugasse
Stachegasse
Altmannsdorfer Anger
N
REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Die BWSG realisiert bis Ende 2027 ein zukunftsweisendes Projekt beim Altmannsdorfer Anger. Im vorderen Bereich werden attraktive Wohneinheiten errichtet, im rückwärtigen Bereich angrenzend an bereits bestehende Gewerbebetriebe werden die zwei Bauteile BT5 und BT6 mit insgesamt ca. 4.250 m² exklusiv für gewerbliche Nutzung als produktive Stadt errichtet. Die Flächen können im BT4 auf insgesamt ca. 6.100 m² erweitert werden, im Bauteil 4 werden in den oberen Geschoßen Wohnungen errichtet.

Im Erdgeschoß stehen in den Bauteilen BT5 und BT6 insgesamt rund 1.100 m² für unterschiedliche gewerbliche Nutzungen zur Verfügung. Je nach Projektfortschritt können mieterspezifische Nutzeranforderungen hinsichtlich Haustechnik wie Belüftung, Kühlung, Lademöglichkeiten oder ähnliches im Planungs- und Bauprozess berücksichtigt werden. Alle Flächen im Erdgeschoß sind barrierefrei erreichbar und verfügen großteils über natürliche Belichtung durch Fenster bzw. Oberlichten. Die Zufahrt ist über die um das Projekt laufende Lieferstraße möglich, Laderampen oder Ladetore sind je nach den architektonischen Gegebenheiten ebenfalls denkbar.

Die Erschließung der oberen Geschoße erfolgt über insgesamt drei Stiegenhäuser, die alle mit Lastenaufzug ausgestattet sind, so dass auch die Flächen in den Obergeschoßen flexibel, als Produktions- oder Lagerflächen aber auch als Büroflächen genutzt werden können. Im Bauteil 6 mit insgesamt 6 Geschoßen ist zusätzlich zum Lastenaufzug auch ein Personenaufzug geplant.

Im Untergeschoß der Liegenschaft ist eine Tiefgarage für PKW geplant, die Stellplätze teilen sich auf die gewerbliche wie auch auf die Wohnnutzung auf. Die Erschließung erfolgt direkt über die Stachegasse mit einem übersichtlichen und klaren Leitsystem über Pylone und Fassadenschilder.

Der Gewerbeteil der Liegenschaft sowie deren Zufahrt und der Zugang wird an der Stachegasse mit einem attraktiven Leitsystem und Pylonen deutlich sichtbar gemacht, Mieter können Ihre Logos werbewirksam anbringen. Insbesondere der Bauteil 6 verfügt darüber hinaus über eine sehr gute Sichtbarkeit von der S-Bahn, bei einer Single Tenant Nutzung kann die Anbringung eines Firmenschriftzugs an der Fassade oder am Dach geprüft werden.

Die Liegenschaft befindest sich in einer Seitengasse der Breitenfurterstraße mit sehr guter Anbindung an die Altmannsdorfer Straße und an die Anschlussstelle Altmannsdorf. In direkter Umgebung sorgen in fußläufiger Entfernung Geschäfte und Lokale für eine funktionierende Nahversorgung. Die öffentliche Erreichbarkeit ist gut, die S-Bahn-Station Hetzendorf (S-Bahn Linien S2, S3, Straßenbahnlinie 62) ist fußläufig bzw. mit den Autobuslinien 16A und 62A in einer Station erreichbar.

Die Vermietung erfolgt befristet.

verfügbare Flächen/Konditionen:

Bauteil 5 und Bauteil 6:

EG: ca. 1.143 m² erweiterbar mit BT4 auf insgesamt ca. 1.474 m²

1.OG: ca. 1.226 m² erweiterbar mit BT 4 auf insgesamt ca. 1.992 m²

2.OG: ca. 836 m² erweiterbar mit BT 4 auf insgesamt ca. 1.599 m²

3.OG: ca. 334 m²

4.OG: ca. 338 m²

5.OG: ca. 338 m²

Gesamtfläche BT5, BT6**:** ca. 4.215 m² erweiterbar mit BT4 auf ca. 6.075 m²

Eine Anmietung von Teilflächen ist möglich!

Nettomiete: ab € 14,00/m²/Monat

Betriebskosten: netto ca. € 2,50/m²/Monat (Schätzung)

Alle Preise zzgl. 20% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Autobuslinien: 62A, 16A

S-Bahn: S2, S3

Straßenbahn: 62

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap