SQ - GEWERBEGRUNDSTÜCK INKL. EINES BESTANDSGEBÄUDES - DATACENTER EIGNUNG - LAGER ODER BÜROS

Objektnummer: 20083

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Bürogebäude
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien

Ihr Ansprechpartner

STADTQUARTIER INVEST

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 1 796 15 58
F +43 1 796 15 58 15

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

MAKLER

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein komplett bestandsfreies Backstein-Bestandsgebäude, das ehemals als Traktorenfabrik genutzt wurde. Ergänzend dazu gibt es zwei gewerblich zu nutzende Neubaugrundstücke, die als Bauplatz 2 und Bauplatz 3 ausgewiesen sind. Das gesamte Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 15.023 m².

Lage und Umfeld:

Die Immobilie befindet sich in einer gut erschlossenen Gewerbezone, die durch den nahegelegenen Internetknotenpunkt „VIX“ eine hervorragende Infrastruktur bietet. Dies macht den Standort besonders attraktiv für technologieorientierte Unternehmen und solche, die auf schnelle Internetverbindungen angewiesen sind.

Grundstücksflächen:

- **Gesamtfläche laut Grundbuch:** ca. 15.023 m²
    - **Bürogebäude:** ca. 4.569 m²
    - **Bauplatz 2:** ca. 3.223 m²
    - **Bauplatz 3:** ca. 7.231 m²

Bestands- und Entwicklungspotenzial:

- **Bestandsnutzfläche:** ca. 8.733 m² reine Nutzfläche
- **Nutzfläche nach Entwicklung:** ca. 12.599 m² (ohne Außenflächen)

- **Entwicklungspotenzial Bauplätze 2 und 3:** ca. 51.075 m² Bruttogeschossfläche (BGF) laut unverbindlicher Studie

Besondere Merkmale:

- **Ehemalige Traktorenfabrik:** Historisches Backsteingebäude mit industriellem Charme

- **Internetknotenpunkt „VIX“:** Hervorragende digitale Infrastruktur für Unternehmen

Kaufpreis:

Der Kaufpreis ist auf Anfrage erhältlich. Sowohl ein Asset Deal als auch ein Share Deal über eine GmbH & Co KG sind möglich.

Kontakt:

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns unter den unten angegebenen Kontaktdaten.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap