

**# 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.



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