Modernes Loft-Büro in historischer Seidenfabrik – einzigartiger Backsteincharme & hochwertige Ausstattung

Objektnummer: 5561/2891

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

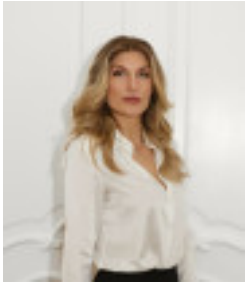
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1800
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,00 m²
Nutzfläche:	167,00 m²
Verkaufsfläche:	167,00 m²
Bürofläche:	167,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	2.679,36 €
Kaltmiete	2.990,82 €
Miete / m²	16,04 €
Betriebskosten:	292,32 €
USt.:	598,16 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



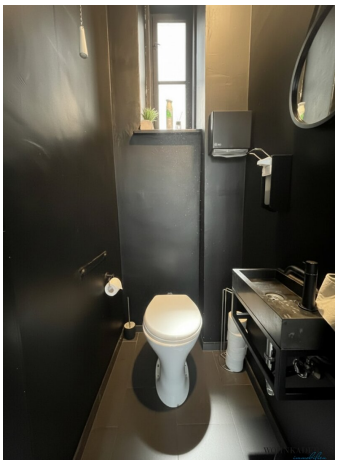
Mag. Mariya Stazic

Wohnkader GmbH

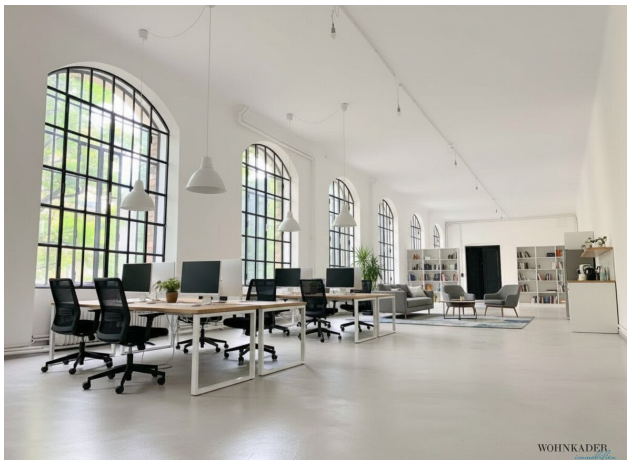
WOHNKADER
immobilien

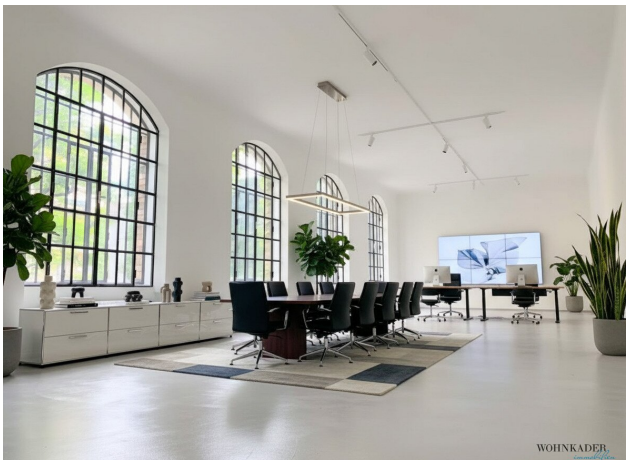
WOHNKADER

MAKE
ON THE
WORLD

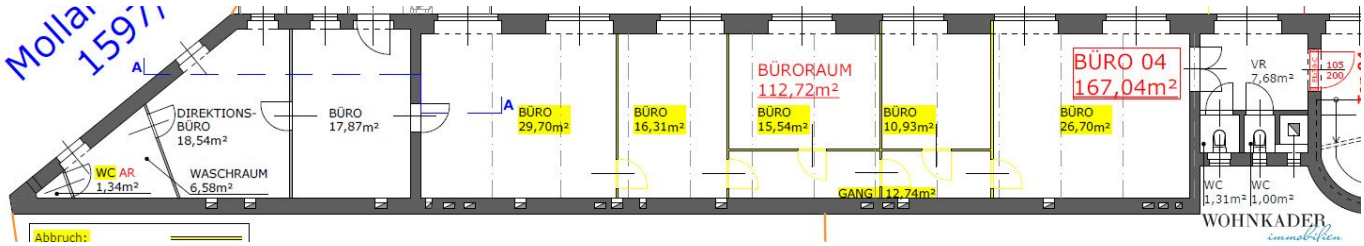


WOHNKADER
immobilien


WOHNKADER


WOHNKADER

WOHNKADER
immobilien


Mollar
159
A
DIREKTIONS-
BÜRO
18,54m²
BÜRO
17,87m²
A
BÜRO
29,70m²
BÜRO
16,31m²
BÜRORAUM
112,72m²
BÜRO
15,54m²
BÜRO
10,93m²
BÜRO 04
167,04m²
BÜRO
26,70m²
VR
7,68m²
105
200
WC AR
1,34m²
WASCHRAUM
6,58m²
GANG 12,74m²
WC
1,31m²
WC
1,00m²
WOHNKADER
immobilien
Abbruch:

Objektbeschreibung

In der ehemaligen Seidenfabrik in der Mollardgasse entsteht ein außergewöhnlicher Arbeitsplatz, der Geschichte und modernes Design perfekt verbindet. Das denkmalgeschützte Backsteingebäude wurde mit großer Sorgfalt saniert – die charakteristische Industriearchitektur blieb erhalten und wurde mit zeitgemäßer Ausstattung kombiniert.

Das verfügbare Loft-Büro im 1. Obergeschoss bietet ein beeindruckend offenes Raumgefühl, hohe Decken und authentischen Fabrikscharme. Ein zusätzlicher Büroraum ist praktisch abgetrennt und ermöglicht konzentriertes Arbeiten oder Meetings. Der Vorraum in modernem Schwarz sowie zwei stilvolle, neu sanierte WCs runden das Raumkonzept ab.

Ideal für kreative Unternehmen, Agenturen, Studios oder alle, die einen Arbeitsplatz suchen, der inspiriert und Eindruck hinterlässt.

Highlights

- Loft-Büro in der ikonischen *Seidenfabrik*
- Historischer Backsteinbau – industrieller Charme & moderne Ausstattung
- Großzügiger Hauptraum mit beeindruckender Raumhöhe
- Separater Büroraum
- Moderner Vorraum in Schwarz – stylischer Look
- 2 neue, hochwertige WCs
- 1. Obergeschoss

- Befristung: **6 Jahre**, mit Option auf Verlängerung
- Mindestmietdauer: **2 Jahre** – wir wünschen uns langfristige Mieter!
- Toplage im 6. Bezirk

Ein Office, das Geschichte atmet und Zukunft schafft – perfekt für Unternehmen, die nicht einfach nur mieten, sondern ein Statement setzen wollen.

Dieses Loft ist kein Büro.

Es ist ein Ort, an dem Geschichten beginnen.

Für Menschen, die mehr suchen als Quadratmeter.

Für Unternehmen, die Persönlichkeit zeigen wollen.

Für Visionäre, die Raum für Ideen brauchen.

Ein Stellplatz im Innenhof ist dem Büro zugeordnet.

Miete monatlich: EUR 100,– zuzüglich 20 % USt.

Heizkosten Akonto monatlich: EUR 278,96 zuzüglich 20 % USt.

In the former silk factory on **Mollardgasse**, an exceptional workplace is being created that perfectly combines history with contemporary design. The listed brick building has been carefully restored, preserving its distinctive industrial architecture while seamlessly integrating modern amenities.

The available **loft office on the 1st floor** offers an impressive sense of openness, high ceilings, and authentic factory charm. An additional office space is smartly separated, providing an ideal setting for focused work or meetings. A modern black entrance area, along with **two stylish, newly renovated restrooms**, completes the well-thought-out layout.

Ideal for **creative companies, agencies, studios**, or anyone looking for a workspace that inspires and leaves a lasting impression.

Highlights

- Loft office in the iconic former silk factory
- Historic brick building – industrial charm combined with modern amenities
- Spacious main area with impressive ceiling height

- Separate office room
- Modern black entrance area with a sleek, contemporary look
- Two new, high-quality restrooms
- 1st floor
- Fixed-term lease: **6 years**, with option to extend
- Minimum lease term: **2 years** – long-term tenants preferred
- Prime location in Vienna's **6th district**

An office that breathes history and creates the future – perfect for companies that don't just want to rent space, but want to make a statement.

This loft is not just an office.

It is a place where stories begin.

For those seeking more than just square meters.

For companies that want to show personality.

For visionaries who need space for ideas.

A parking space in the inner courtyard is assigned to the office.

Monthly rent: EUR 100.00 plus 20% VAT.

Monthly advance payment for heating costs: EUR 278.96 plus 20% VAT.

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 <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap