

Attraktive Flächen im Gewerbehof Seestadt



Objektnummer: 6305

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	111,50 m ²
Kaltmiete (netto)	1.074,31 €
Kaltmiete	1.570,49 €
Miete / m²	9,64 €
Betriebskosten:	496,18 €
USt.:	314,10 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 1 535 11 11 15
H +43 664 930 40 909

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











Alle Maß- und Höhenangaben sind zu Maße.
 Raumhöhe: 3,12 m (jeweils von Fertigfußboden bis Deckenunterkante; Balken, Einbaue, Einbauten).
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN
 WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN
 Mergelschmidstraße 20, 1070 Wien
 T +43 1 25900

General Design: **architecten b18**
 architecten
 at gmbh

Auftraggeber:
KISSARCHITEKTUR

Für den VERGABEPLAN

GEWERBEHOF SEESTADT 1.OBERGESCHOSS

81460 31.03.2022





Alle Maß- und Flächenangaben sind anzule.
 Raumhöhe: 3,12 m (jenseits von Fenstläden bei Deckenunterkante; Balkg. Einliefe (Einbauten))

Wirtschaftsbauwerk Wien
 Wirtschaftsbauwerk
 Kärntnerstraße 20, 1070 Wien
 T +43 1 25200

Gewert Design, Konstruktive Gestaltung
b18 architekten
 at gmbh

Auftraggeber
KISSARCHITEKTUR

GEWERBEHOF SEESTADT
2. OBERGESCHOSS
 F.M. VERGABEPLAN
 81/MC 31.03.2022

M 1:200
 0 10m





M 1:200
 0 10m



Alle Maß- und Höhenangaben sind anzule.
 Raumhöhe: 3,12 m (jenseits von Fensterrahmen bei Deckenunterschied; Balken, Einbaue, Einbauleuchte)

WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN
 Wirtschaftsuniversität Wien
 Mergelschützstraße 20, 1070 Wien
 T +43 1 25900

General Design, Konstruktive Gestaltung
b18 architekten
 at gmbh

Auftragsgestaltung
KISSARCHITEKTUR

GEWERBEHOF SEESTADT

3. OBERGESCHOSS

F.A.M. VERGABEPLAN

81460 31.03.2022



Alle Maß- und Flächenangaben sind anzule.
 Raumhöhe: 3,32 m (einschließlich Fensterrahmen); Balken-Einstiege (Einbauelemente)
WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN
 Wirtschaftsuniversität Wien
 Mergelsgasse 20, 1070 Wien
 T +43 1 25900

General Design: **architectural**
b18 architects
 at GmbH

Auftraggeber:
KISSARCHITEKTUR

GEWERBEHOF SEESTADT
4. OBERGESCHOSS
 F.A.M. VERGABEPLAN
 81460 31.03.2022



Alle Maß- und Höhenangaben sind zu Maße.
 Raumhöhen gemessen von Fertigfußboden bis Fertigdeckenunterseite (eventuelle markenvariable Einbauten nicht berücksichtigt). Höhe: Versiegelung

Wirtschaftsprüfung WWA
 Wirtschaftsprüfung
 KPMG
 Kärntnerstraße 20, 1070 Wien
 T +43 1 2300

General Design: **architecten b18**
 at gmbh

Auftraggeber:
KISSARCHITEKTUR

F.A.M. VERGABEPLAN

GERWERBEHOF SEESTADT KELLERGESSCHOSS

81/NO 31.03.2022

M 1:300
 10m



Objektbeschreibung

Moderne Gewerbeflächen in der Seestadt

In die Vermietung gelangen attraktive Flächen im Gewerbehof Seestadt, die Raum für Handwerk und produzierendes Gewerbe bieten. Der 2022 fertiggestellte Gewerbehof punktet mit der Möglichkeit, auf allen 5 Ebenen (Erdgeschoss und 4 Obergeschosse) für Handwerk und Gewerbe geeignete Flächen anmieten zu können. Die Decken verfügen über hohe Traglasten und dank dem gut durchdachten Ladehof ist eine problemlose Anlieferung auch mit Sattelschleppern möglich. Weiters verfügt das Objekt über breite Gänge, Schwerlastaufzüge und ein zentrales Entsorgungssystem. Die Möglichkeit Stellplätze für einen Fuhrpark anzumieten, ist ebenfalls gegeben - auch E-Ladestationen sind vorhanden. Zusätzlich können außerdem barrierefreie Lagerflächen im Untergeschoss dazu gemietet werden. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit Küche, der allen Mietern des Hauses zur Verfügung steht.

Die Betriebsanlage verfügt über eine gewerberechtliche Generalgenehmigung.

Die Flächen werden im Edelrohbau übergeben, wodurch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bestehen und eine flexible Flächenanpassung und nach Bedarf und Verfügbarkeit auch -erweiterung möglich ist.

Direkt im Umfeld befinden sich eine Sammelgarage, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Parkanlagen zum Entspannen. Die U-Bahnstation Seestadt (U2) ist wenige Gehminuten entfernt, ebenso die Haltestellen der Buslinien 84A, 88A und 88B.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 11; ca. 111 m²

HMZ: netto ab € 9,64/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 4,45/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 20% USt.

weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

Erdgeschoss:

Top 1; ca. 102 m²

Top 3; ca. 121 m²

Top 5; ca. 156 m²

Top 7; ca. 155 m²

1. Obergeschoss:

Top 10; ca. 112 m²

Top 12; ca. 66 m²

Top 14; ca. 96 m²

Top 15; ca. 104 m²

Top 16; ca. 104 m²

Top 17; ca. 70 m²

2. Obergeschoss:

Top 20; ca. 140 m²

Top 22; ca. 112 m²

Top 23; ca. 112 m²

Top 24; ca. 66 m²

Top 25; ca. 182 m²

Top 26; ca. 202 m²

Top 29; ca. 319 m²

3. Obergeschoss:

Top 30; ca. 180 m²

Top 31; ca. 278 m²

Top 32; ca. 104 m²

Top 33; ca. 69 m²

Top 34; ca. 105 m²

Top 35; ca. 126 m²

4. Obergeschoss:

????????Top 36; ca. 319 m²

????????Top 38; ca. 278 m²

????????Top 40; ca. 69 m²

Top 41; ca. 105 m²

Top 42; ca. 126 m²

Ausstattung:

- Toiletten auf allen Ebenen
- Duschen im UG
- Gemeinschaftsraum mit Küche im 1.OG
- E-Ladestationen
- Hohe Deckentraglasten
- Überdachter Ladehof
- 2 Schwerlastaufzüge je 2,5t
- Zentrale Entsorgung
- Stellplätze für Fuhrpark

- Gewerberechtliche Generalgenehmigung
- Fahrrad- und Lastenfahrradabstellplätze
- Lageflächen im UG
- Garage

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2 Station Seestadt

Bus: 84A, 88A, 88B

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <2.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap