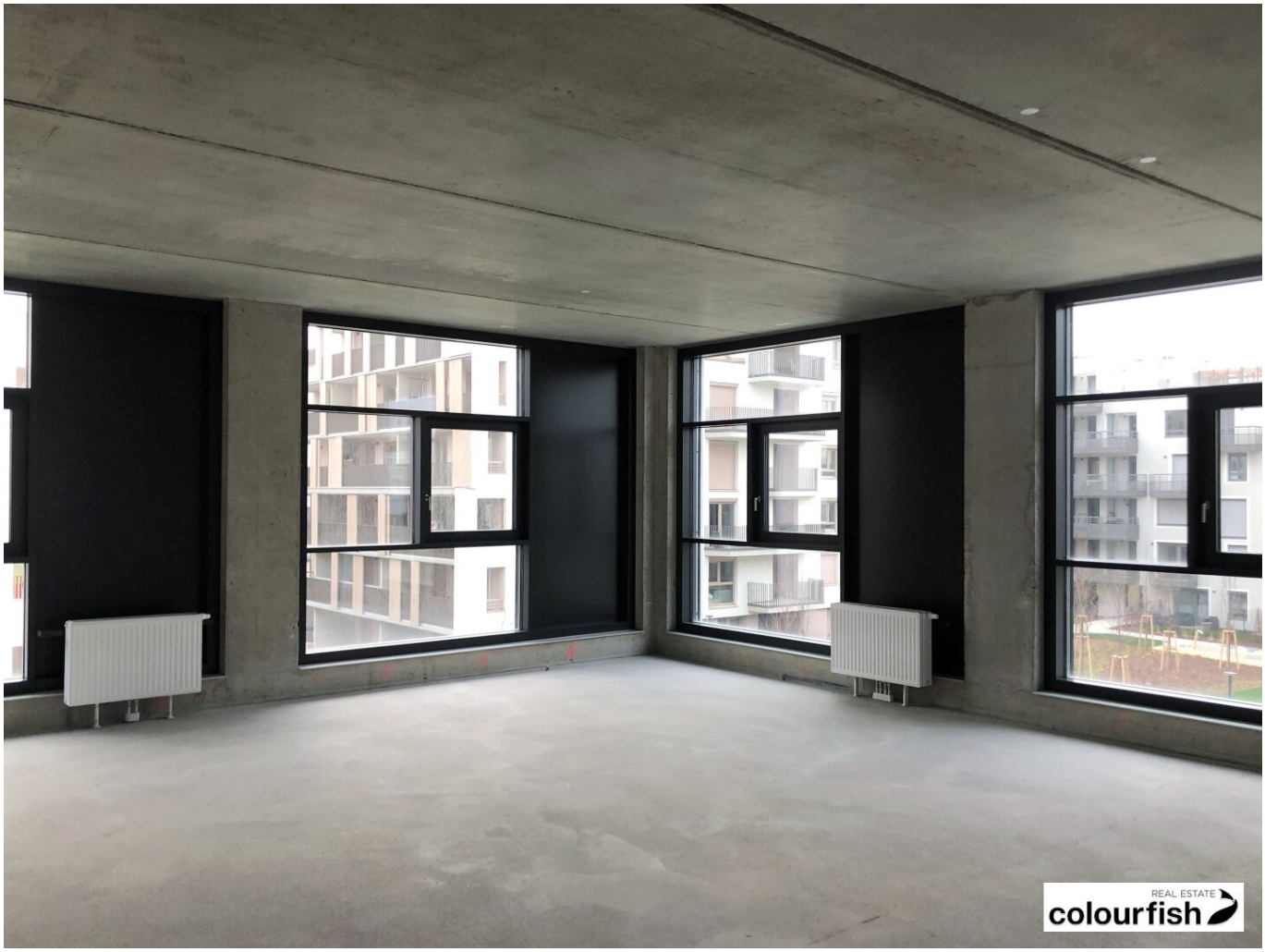
Attraktive Flächen im Gewerbehof Seestadt



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:	126,00 m²
Kaltmiete (netto)	1.323,00 €
Kaltmiete	1.764,00 €
Miete / m²	10,50 €
Betriebskosten:	441,00 €
USt.:	352,80 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

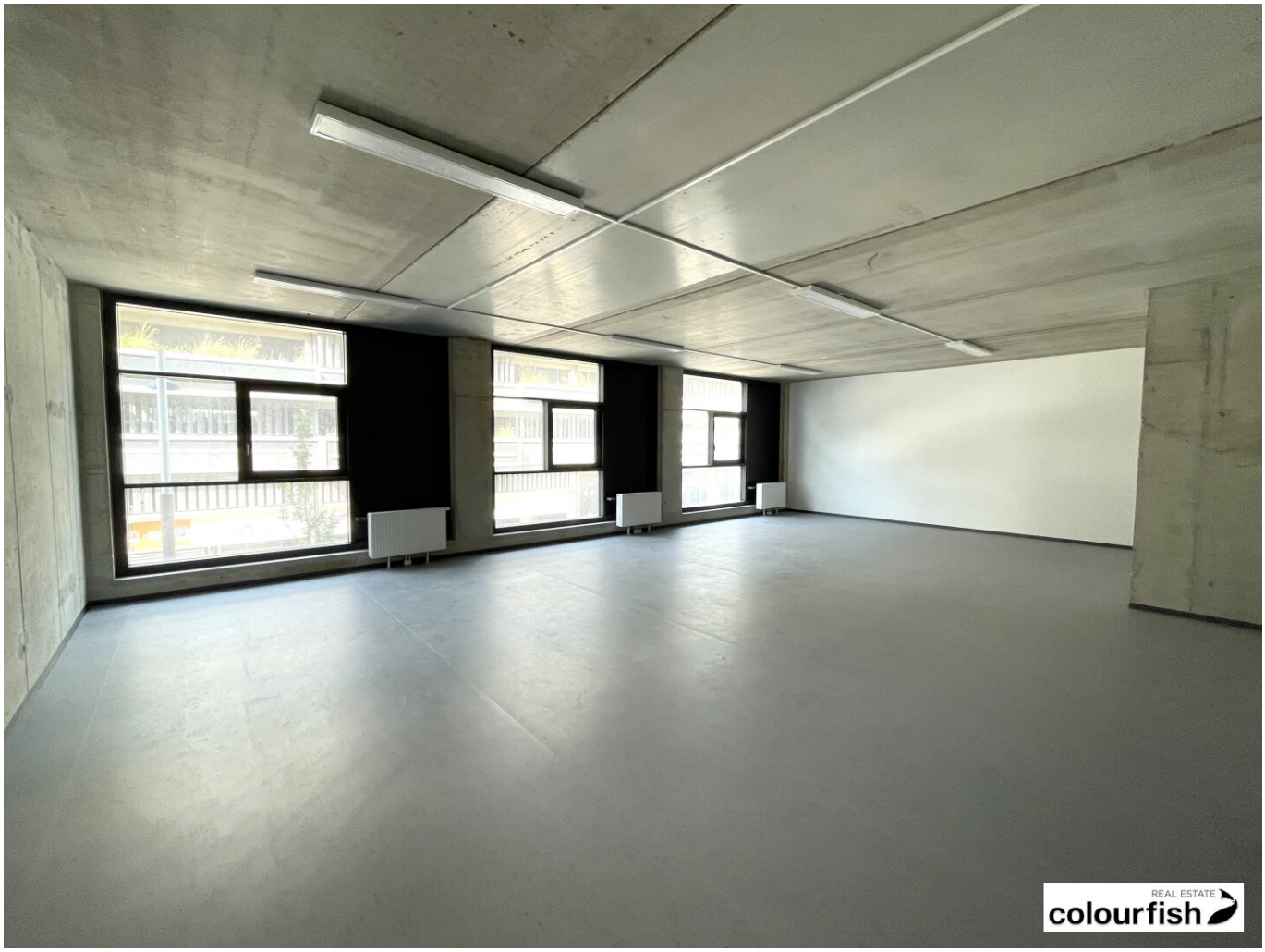


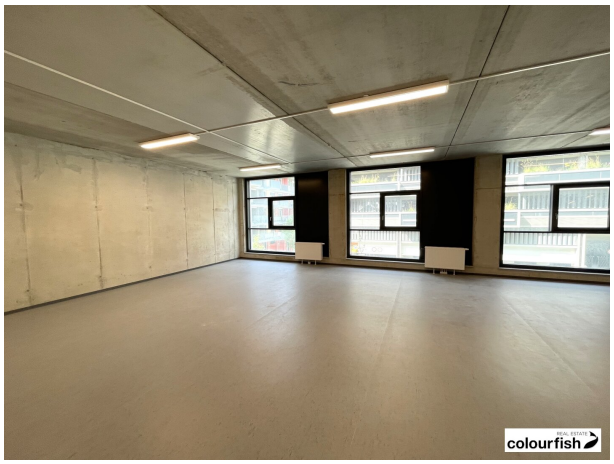
Florian Rainer

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.





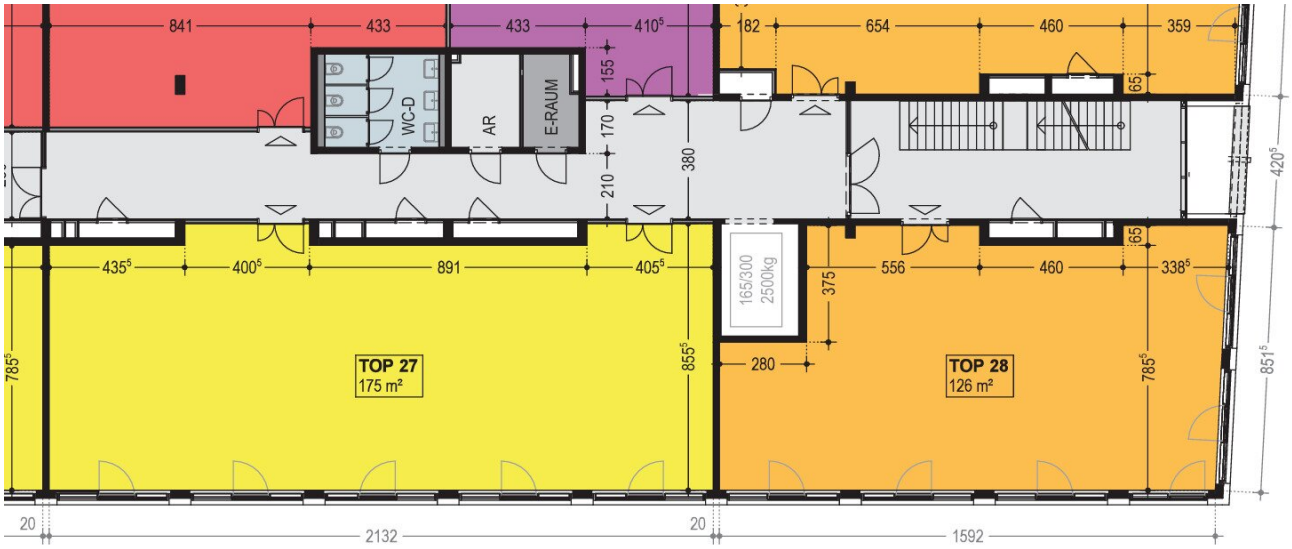



Gewerbehof Seestadt
Produktion auf fünf Ebenen – Ihr neuer Standort in Wien
Jetzt informieren!
gewerbehof@wirtschaftsagentur.at
+43 1 25200-367
gewerbehof-seestadt.at
IBA Wien – Internationale Bauausstellung 2022
23. Juni bis 18. November
GEWERBEHOF SEESTADT
REAL ESTATE colourfish


colourfish


colourfish


REAL ESTATE
colourfish



REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

In die Vermietung gelangen attraktive Flächen in der Seestadt, die Raum für Handwerk und produzierendes Gewerbe bieten. Der kürzlich fertiggestellte Gebäudekomplex 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.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sowie eine flexible Flächenanpassung und nach Bedarf und Verfügbarkeit auch -erweiterung können berücksichtigt werden.

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:

2. Obergeschoss:

Top 27; ca. 126 m²

Top 28; ca. 175 m²

HMZ: netto ab € 10,50/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 3,50/m²/Monat

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

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A22

Straßenanbindung B8

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <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
Geldautomat <2.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap