Attraktive Gewerbeflächen in der Seestadt



Objektnummer: 6306

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:	66,21 m²
Kaltmiete (netto)	638,26 €
Kaltmiete	932,89 €
Miete / m²	9,64 €
Betriebskosten:	294,63 €
USt.:	186,58 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



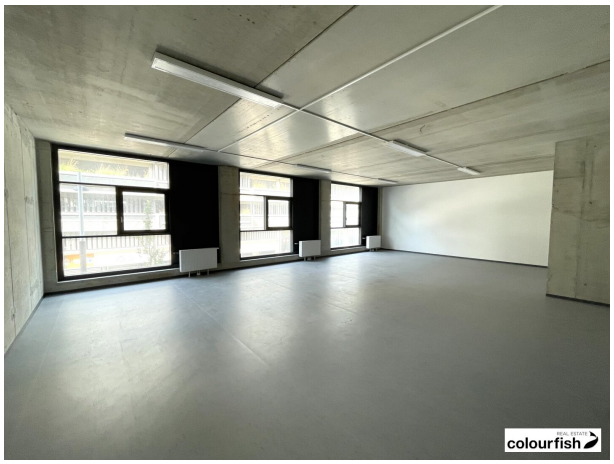
Florian Rainer

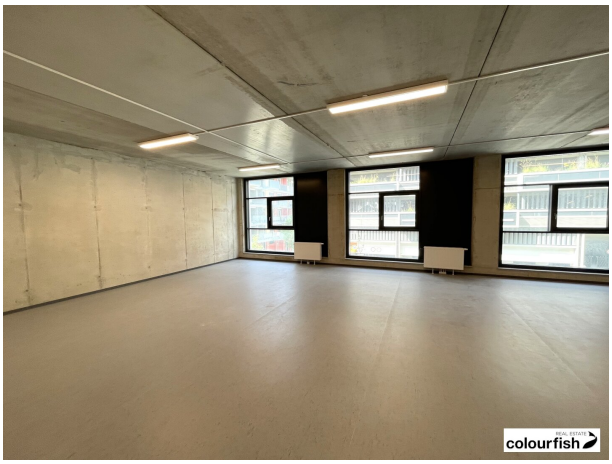
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909

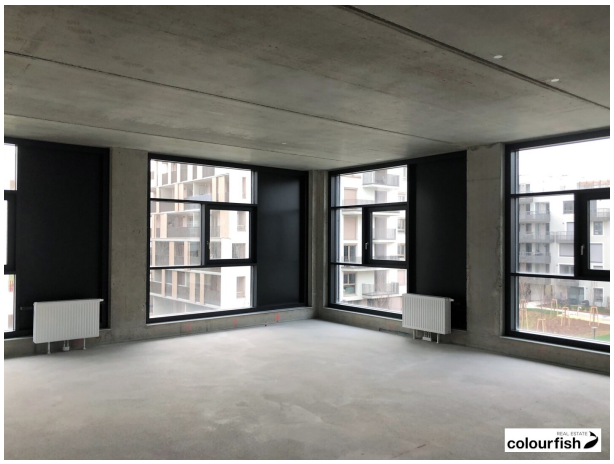
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.




















REAL ESTATE
colourfish



N

M 1:200

0 1 10 m

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:

Top 24; ca. 66 m² - EDELROHBAU

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 ab Jänner 2026 - € 14,80/m²/Monat

Top 6; ca. 156 m² - € 14,80/m²/Monat

1. Obergeschoss:

Top 15; ca. 104 m² - BASISAUSBAU - € 12,14/m²/Monat

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

2. Obergeschoss:

Top 22; ca. 112 m²

Top 23; ca. 112 m²

Top 24; ca. 66 m²

Top 25; ca. 182 m²

HMZ: netto ab € 9,64/m²/Monat

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

3. Obergeschoss:

Top 31; ca. 278 m²

Top 32; ca. 104 m²

HMZ: netto ab € 9,64/m²/Monat

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

4. Obergeschoss:

Top 36; ca. 319 m²

Top 38; ca. 278 m²

Top 39; ca. 104 m²

Top 40: ca. 69,09 m²

Top 41; ca. 105 m²

Top 42; ca. 126 m²

HMZ: netto ab € 9,64/m²/Monat

Betriebskosten: netto ab € 4,45/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