

Exklusive 29.000m² große Logistikhalle im 23. Bezirk



Objektnummer: 6244/634

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien,Liesing
Baujahr:	1997
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	29.145,90 m ²
Lagerfläche:	26.381,04 m ²
Bürofläche:	1.110,89 m ²
WC:	6
Stellplätze:	60

Ihr Ansprechpartner



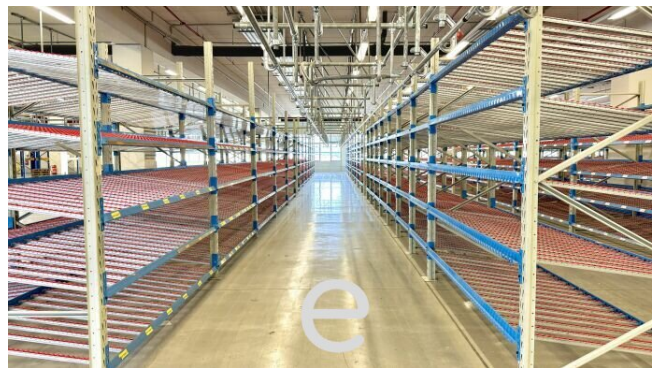
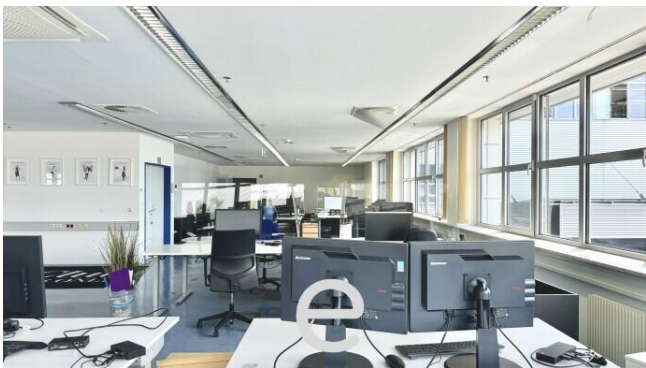
Stefan Schmiedseder

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

T +43 699 17204805

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

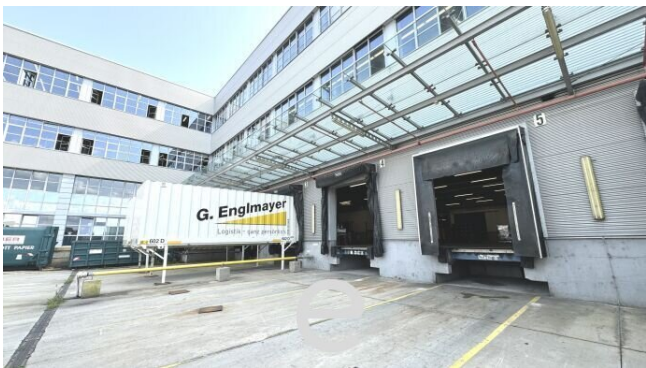




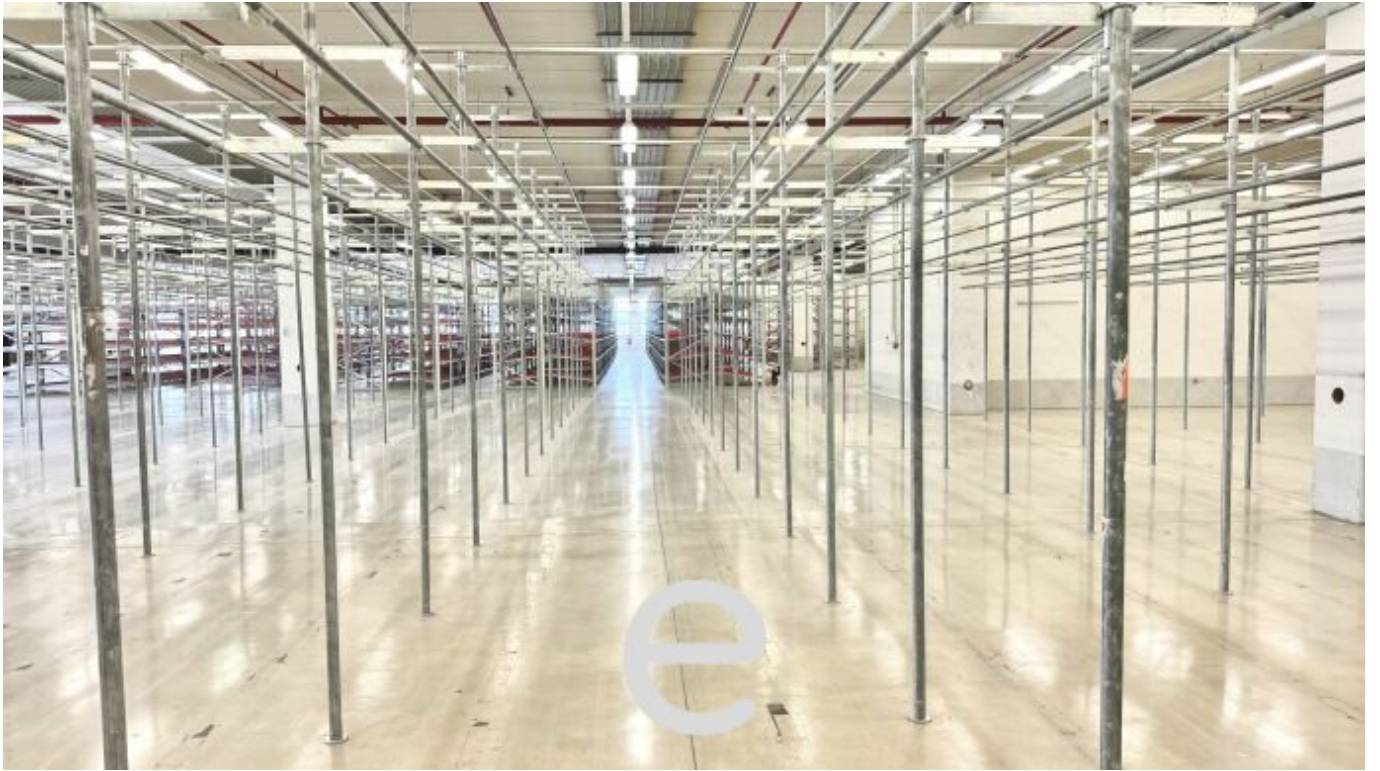


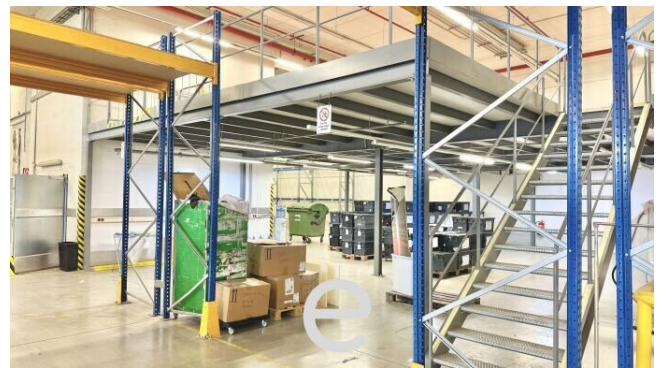
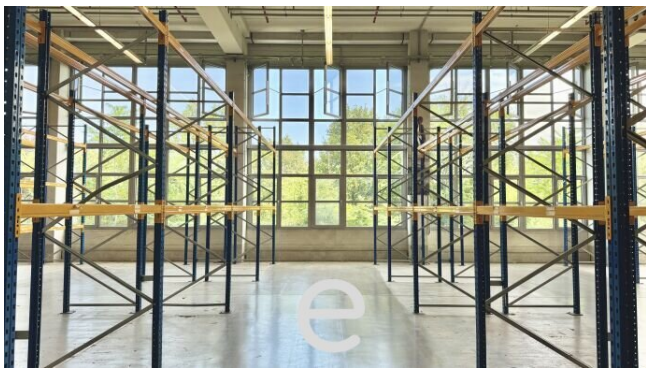


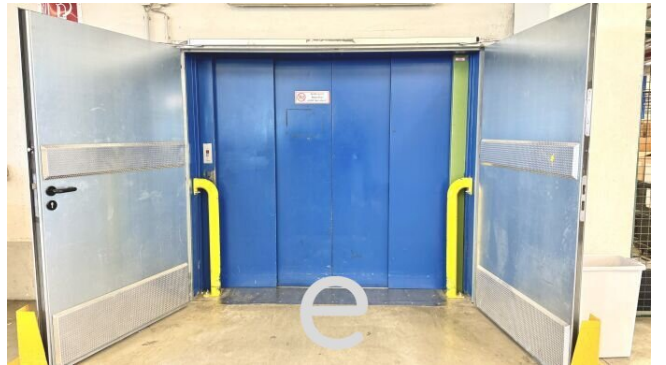














Objektbeschreibung

Modernes Logistikzentrum im Vienna Business District Süd zur Miete

Zur Vermietung steht ein hochmodernes und exklusives Logistikzentrum mit einer Gesamtfläche von ca. 29.100 m² im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Immobilie befindet sich in einer Top-Lage – mitten im etablierten Industriegebiet Liesing, zwischen Brunner Straße, Perfektastraße, Liesing-Flur-Gasse und Ketzergasse – im Herzen des Vienna Business District Süd.

Flächenaufteilung im Überblick:

- Büro- und Nebenflächen: ca. 1.110,89 m²
- Lagerflächen: ca. 26.381,04 m²
- Verkehrsflächen: ca. 1.082,89 m²
- Technikflächen: ca. 317,22 m²
- Sanitärflächen: ca. 253,86 m²

Das Logistikzentrum erstreckt sich über drei oberirdische Geschoße (EG, 1. OG, 2. OG) und bietet einen integrierten Sozial- und Verwaltungstrakt. Herzstück der Anlage ist das ebenerdig befahrbare Palettenhochlager sowie das Kommissionierlager, das sich auf drei Ebenen verteilt. Die vertikale Erschließung erfolgt über neun Stiegenhäuser und drei geräumige Lastenlifte mit einer Tragkraft von jeweils 2.200 kg (entspricht 29 Personen).

Besonders hervorzuheben ist der durchgehend gepflegte Schwerlastboden in allen Bereichen sowie die effiziente Hallenlogistik: Sieben Andocktore mit Anpassrampen ermöglichen eine reibungslose Anlieferung. Die Hallenhöhen betragen im Erdgeschoss ca. 5,60 m BUK im vorderen sowie ca. 12,00 m BUK im hinteren Bereich. Im Kommissionierlager liegt die lichte Höhe bei ca. 5,77 m im EG und ca. 3,67 m im 1. OG.

Zusätzliche Highlights:

Im Erdgeschoss befinden sich der Empfangsbereich, eine moderne Betriebsküche mit Kantine, zwei Büroräume sowie getrennte Umkleideräume mit Duschen. Zudem sind drei Pressen installiert, die direkt an eigene Ausfahrtstore angeschlossen sind – ideal für effiziente Produktionsprozesse. In der Zwischenebene stehen ein klimatisiertes Büro, ein Besprechungsraum, ein Druckerraum sowie ein Serverraum mit Bodenkühlung zur Verfügung.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Stefan Schmiedseder, [0699/17204805](tel:069917204805)

Haftungserklärung zum Inserat:

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Sofern es sich bei Bildern um Visualisierungen handelt, können Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung resultieren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de) - <https://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <500m

Universität <6.500m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <2.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap