Gewerbeimmobilie mit moderner Produktionshalle und großzügigen Büroflächen in Top-Lage



Objektnummer: 5548

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2026
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.050,00 m²
Lagerfläche:	650,00 m²
Bürofläche:	400,00 m²
Bäder:	2
WC:	8
Terrassen:	1
Stellplätze:	7
Kaltmiete (netto)	13.200,00 €
Kaltmiete	13.200,00 €
USt.:	2.640,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



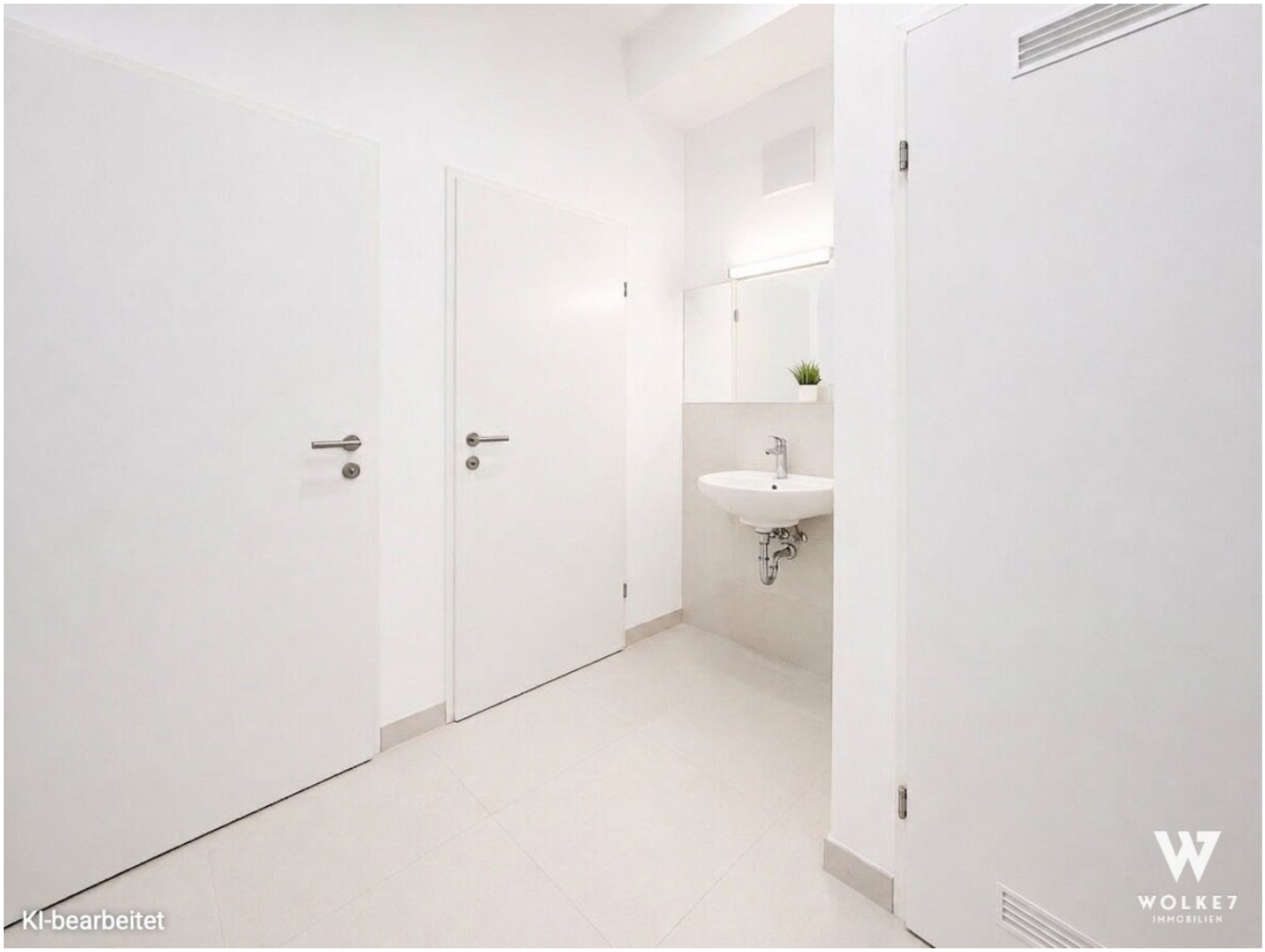



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

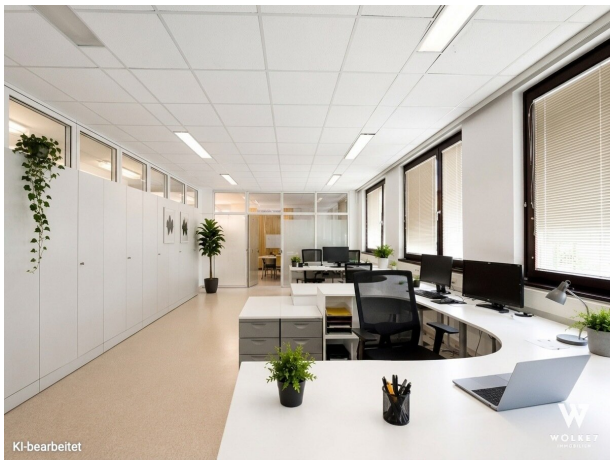





OG

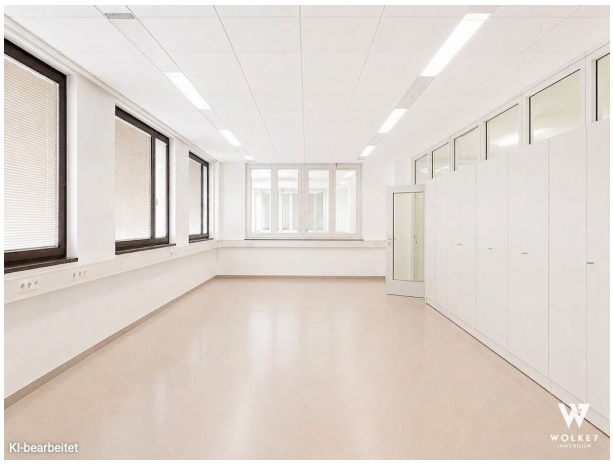

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet


KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Diese moderne Gewerbeimmobilie vereint hochwertige Produktions-, Lager- und Büroflächen an einem Standort und bietet ideale Voraussetzungen für Unternehmen, die Wert auf effiziente Betriebsabläufe, repräsentative Arbeitsbereiche und nachhaltige Gebäudetechnik legen.

Die Liegenschaft umfasst eine rund **650 m² große Gewerbehalle** mit einer Hallenhöhe von ca. **7,5 Metern** sowie ca. **400 m² moderne Büroflächen** auf zwei Ebenen. Die direkte Verbindung zwischen Halle und Büros ermöglicht kurze Wege und optimale Arbeitsprozesse. Das Objekt eignet sich für unterschiedlichste Branchen – von Produktion und Logistik bis hin zu Handel, Technik oder Dienstleistung.

Ein nachhaltiges Energiekonzept mit Photovoltaikanlage, moderne Gebäudetechnik sowie eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung runden dieses zukunftsorientierte Gewerbeobjekt ab.

Keyfacts

- Neubau der Gewerbehalle (Fertigstellung 2026)
- Gesamtfläche ca. **1.300 m²**
- Produktions- und Lagerhalle mit ca. **650 m²** in moderner Holzbauweise
- Hallenhöhe ca. **7,5 m**
- Büroflächen mit **ca. 400 m²** auf Erd- und Obergeschoss
- Zwei **KFZ-Stellplätze mit E-Lademöglichkeiten** (optional Verfügbar)
- Weitere **7 KFZ-Stellplätze** optional anmietbar
- Fußbodenheizung in der Gewerbehalle, beheizt über moderne Luftwärmepumpe
- Elektronisches Schließsystem

- Sektionaltor mit integrierter Schlupftüre
- Klimatisierte Büroflächen
- Barrierefreier Zugang mittels Personenlift
- Direkte Verbindung zwischen Büro und Halle
- Moderne Sanitärbereiche, ausgestattet mit Dusche in EG und OG
- Photovoltaikanlage und begrünte Dachterrasse
- Großzügige Außenflächen, begrünter Innenhof und LKW-Zufahrt vorhanden
- PKW-Stellplätze sowie E-Ladestationen vorhanden
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Produktion, Lager, Logistik, Handel und Dienstleistung
- Langfristige Vermietung bevorzugt
- Umbauten nach Absprache vor und während des Mietverhältnisses möglich

Fazit

Diese Gewerbeimmobilie verbindet moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Gebäudetechnik mit funktionalen Produktions- und Büroflächen. Die Kombination aus effizienter Flächenaufteilung, flexibler Nutzbarkeit und ausgezeichneter Erreichbarkeit macht sie zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, die einen repräsentativen und zukunftssicheren Firmensitz suchen.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen und keinen Vorteil mehr verpassen.

Mietpreis EUR 13.200 exkl. 20% USt.

Kaution: 6 Bruttomonatsmieten

Provision: 3x Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ein Exposé sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs

mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap