

**Moderne Betriebsliegenschaft nahe U4-Hütteldorf mit top
ausgestatteten Lagerflächen von 280 - 950 m2**



Objektnummer: 7347

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	280,97 m²
Lagerfläche:	280,97 m²
Kaltmiete (netto)	1.830,00 €
Kaltmiete	2.392,00 €
Miete / m²	6,51 €
Betriebskosten:	562,00 €
USt.:	478,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



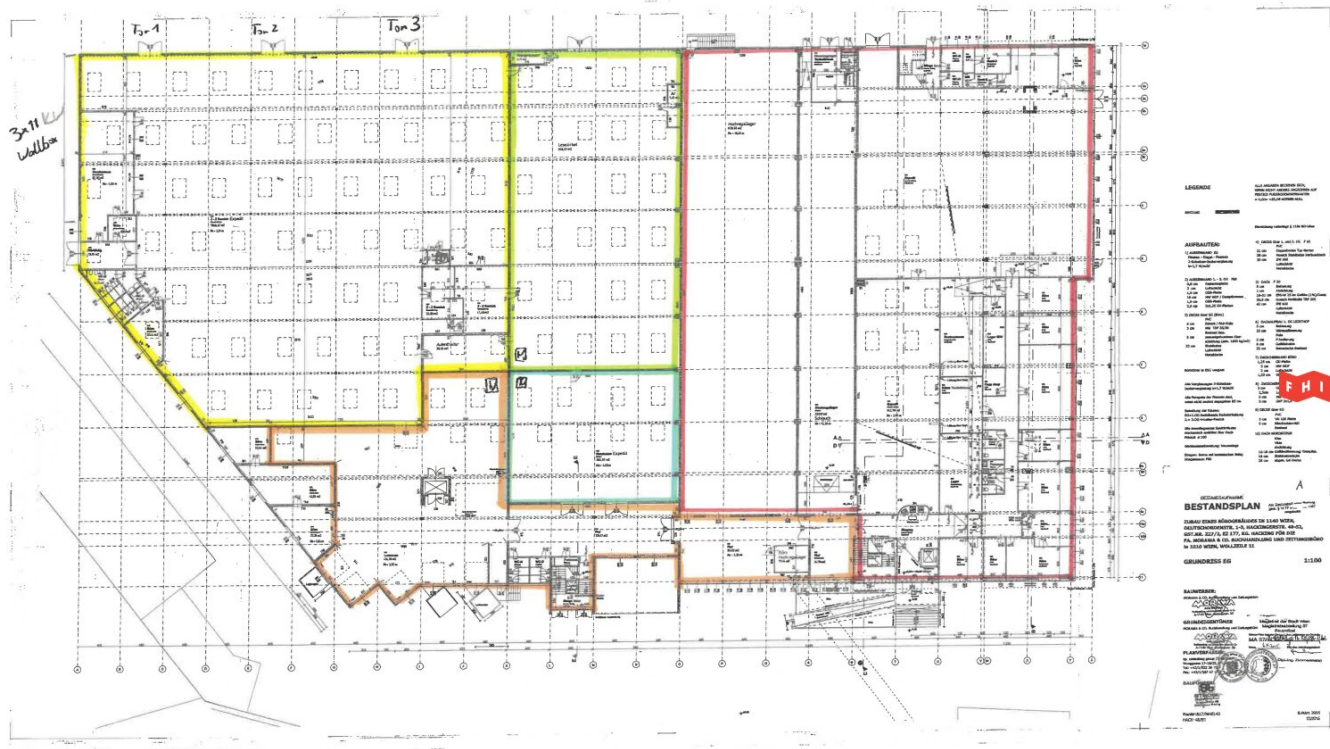
Mag. Gregory Zauner

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Bei der Wiener Westausfahrt im 14. werden ab sofort zwei separierte Lagerflächen mit 668,67 m² / 280,97 m² also gesamt ca. rd. 950 m² um rd. € 6,5 pro m² zur Miete angeboten. Ausserdem werden je nach Bedarf auch Büroflächen im selbigen Hauptgebäude je nach Bedarf mit ca. 500 - 970 m² um € 9,0 pro m²/M. angeboten.

Das Gebäude ist ehem. Hauptsitz der Morawa Gruppe und bietet individuell teilbare, besonders helle Büroräumlichkeiten mit getrennten Küchenzonen, großzügigen Konferenzräumen inklusive Terrassen!ächen sowie eine hauseigene Kantine. Raumklimatisierung und IT-Verkabelung an.

Als absolutes Highlight dient das Nebengebäude der ehemaligen Alten Mühle aus dem 14. Jahrhundert mit zusätzlich ca. 300 m² für repräsentative Zwecke.

Aufteilung:

- Ca. 670m² Halle mit Zugang u. Anlieferung über die Rückseite des Gebäudes / ca. 280m² Halle mit Anlieferung über die Andockstationen vorne
- Büro!ächen ca. 970 m² ggfs. teilbar mit jeweils ca. 500 m²
- Das zentrale lichtdurch!utete Stiegenhaus unterteilt die Büro- und Lager!ächen.
- Das historische Gebäude daneben bietet zudem moderne Büro!ächen mit insgesamt 300 m² auf zwei Etagen.

Ausstattung:

- Automatische Toranlage und elektronische Zutrittskontrollen
- Parkmöglichkeit am Gelände (E-Ladestationen vorhanden)
- Lkw Andockstationen auf der Vorderseite und automatisierte Tore auf der Rückseite des Gebäudes
- lt. Plan Lagerflächen in rot markiert Morawa Eigenbedarf und in Gelb ab Oktober 2026 vermietet
- lt. Plan grün markiert ab September 2026 verfügbare Lagerfläche ca. 668,67m² / Lagerfläche

280,97m²

- lt. Plan orange markierte Allgemeinfläche Morawa und Zugang zu Lager - Blau.

- Lager WC und LKW-Andockrampen können anteilig mitbenutzt werden

Infrastruktur:

Zentrale Lage in der Westausfahrt, sowohl für den öffentlichen als auch für den Individualverkehr. Direkter Anschluss an die Westautobahn A1, unmittelbar neben der Park & Ride Anlage und nur 5 Gehminuten zum Bahnhof Hütteldorf (U4, Westbahn und Schnellbahn). In unmittelbarer Umgebung befinden sich ein Hofer, Billa Plus sowie Gastronomie wie zB Yume oder Francesco.

Das Rapid-Stadion sowie der Colony Tennisclub sind nur wenige Minuten vom Standort entfernt.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

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