

Moderne Betriebsliegenschaft mit Büro- und Lagerflächen sowie einem historischen Gebäude



Objektnummer: 7264

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	973,87 m ²
Bürofläche:	973,78 m ²
Kaltmiete (netto)	9.000,00 €
Kaltmiete	10.950,00 €
Miete / m²	9,24 €
Betriebskosten:	1.950,00 €
USt.:	2.190,00 €
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 zur Miete ca. rd. 970 m² teilbare Büroflächen um rd. € 9,0 pro m² angeboten. Ausserdem werden je nach Bedarf auch Lagerflächen im Hauptgebäude mit ca. 670 m² bzw. 280 m² um € 6,5 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 Terrassenflächen 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. Ausserdem werden Lagerflächen im Hauptgebäude mit ca. 670 m² bzw. 280 m² um € 6,5 pro m²/M. angeboten.

Aufteilung:

- Büroflächen ca. 970 m² ggfs. teilbar mit jeweils ca. 500 m²
- Das zentrale lichtdurchutete Stiegenhaus unterteilt die Büro- und Logistikflächen.
- Das historische Gebäude daneben bietet zudem moderne Büroflächen mit insgesamt 300 m², verteilt auf zwei Etagen.
- Lagerfläche gesamt ca. 2.700 m² inklusive Hochregallager bzw. Lager-, Kommissionier- oder Distributionszwecke und 4 LKW-Andockstationen.
- verfügbare Lagerflächen:
 - Ca. 670m² Halle mit Zugang u. Anlieferung über die Rückseite des Gebäudes / ca. 280m² Halle mit Anlieferung über die Andockstationen auf der Vorderseite des Gebäudes

Ausstattung:

- Individuell teilbare, besonders helle Büroräumlichkeiten mit getrennten Küchenzonen
- Großzügigen Konferenzräumen inklusive Terrassenflächen

- Hauseigene Kantine. Raumklimatisierung und IT-Verkabelung
- Automatische Toranlage und elektronische Zutrittskontrollen
- Parkmöglichkeit am Gelände (E-Ladestationen vorhanden)
- Zwei Innenhofterrassen mit je ca. 10-15 m²

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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