

**Geräumiges Büro mit ca. 300 m2 in einem historischen
Mühlengebäude bei U4 Hütteldorf / Westausfahrt**



Objektnummer: 7332

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	300,00 m ²
Bürofläche:	280,00 m ²
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	3.300,00 €
Miete / m²	9,00 €
Betriebskosten:	600,00 €
USt.:	660,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

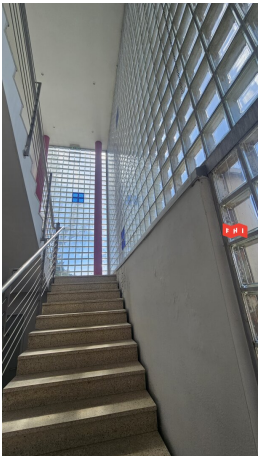


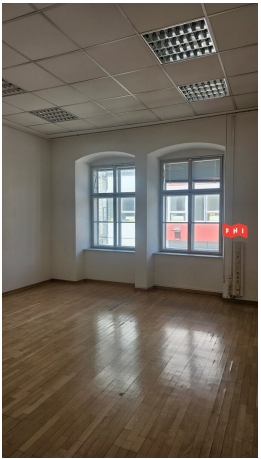
Mag. Gregory Zauner

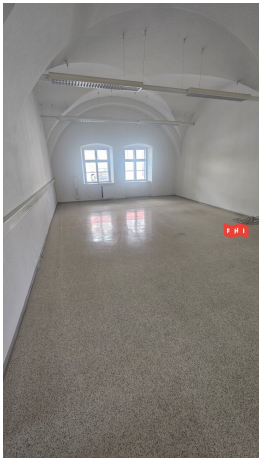
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

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

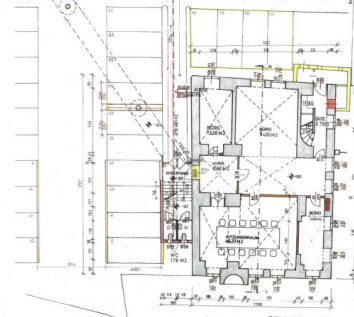
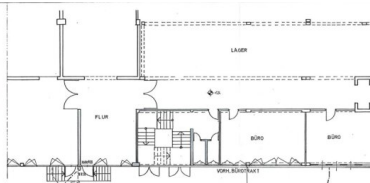
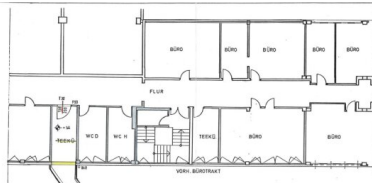
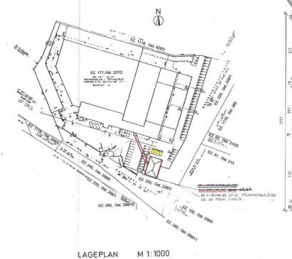
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





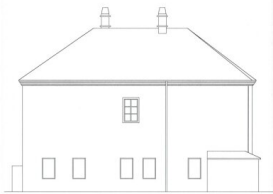




[illegible]



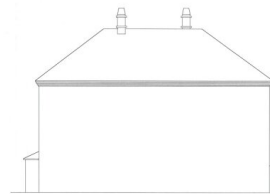
ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN

BESTANDSPLAN DER "HACKINGER MOHLE"

AM GRUNDSTOCK DER FALMORAWA-
BUCHANUNG UND ZEITUNGSBÜRO
HACKINGERSTR. 32 1140 WIEN

STADT: WIEN

STADT: WIEN

STADT: WIEN

ANSICHTEN 1:100

GRUNDEIGENTUMER

BEHÖRDE

PLANVERFASSER

VERLEGER
VERLAGS-ANSTALT
VERLAGS-ANSTALT
VERLAGS-ANSTALT

Objektbeschreibung

Bei der Wiener Westausfahrt im 14. Nähe U-Hütteldorf wird zur Miete in einem renovierten Alten Mühlengebäude aus dem 14. Jahrhundert ca. 300 m² Nutzfläche auf zwei Ebenen um € 9 pro m²/M. plus Betriebskosten ca. 2,0 pro m²/M. für repräsentative Zwecke angeboten. Ausserdem werden bei Bedarf auch Lagerflächen im Hauptgebäude mit ca. 670 m² bzw. 280 m² um € 6,5 pro m²/M. angeboten.

Das danebenliegende Hauptgebäude ist der 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.

Aufteilung:

- zweigeschossige Büroflächen (EG/OG) mit ca. 280 m² ggfs. teilbar auf zwei Ebenen mit eigenem Stiegenhaus bzw. direktem Verbindungstrakt zum Hauptgebäude (Morawa)
- EG: zwei großräumige Büros und zwei kleinteilige Büros mit repräsentativen Eingang bzw. Gang
- OG: Vorraum, drei großräumige Büros, getrennte Toiletten
- 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: die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

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