# 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 m² |
| **Bürofläche:** | 280,00 m² |
| **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.

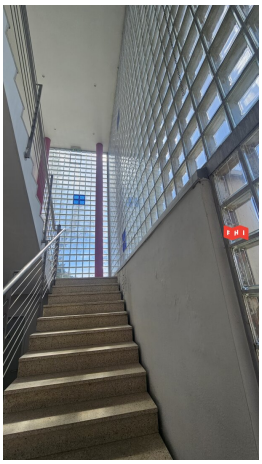
## Ihr Ansprechpartner

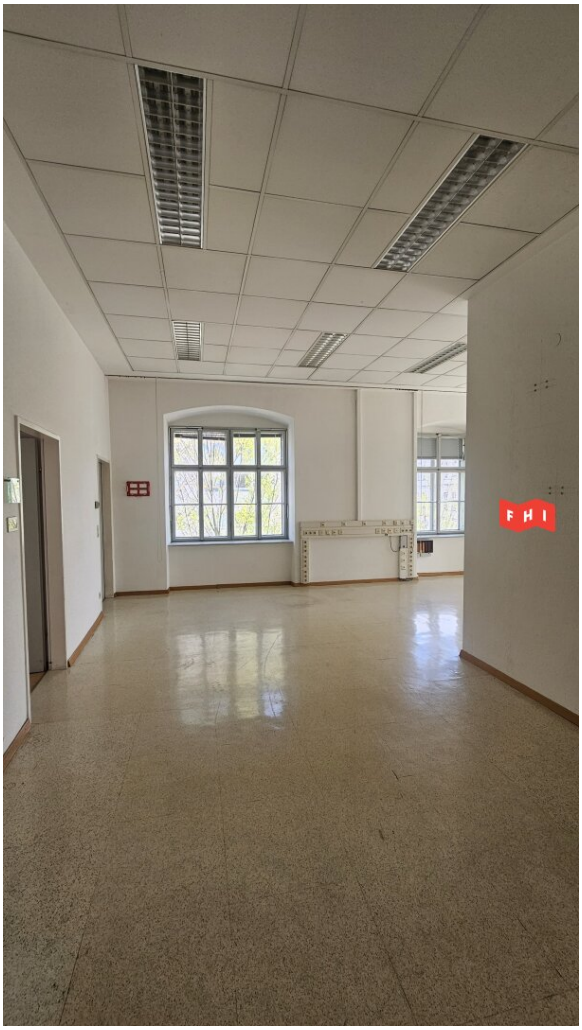
**Mag. Gregory Zauner**

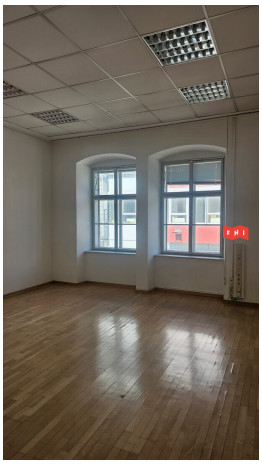
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

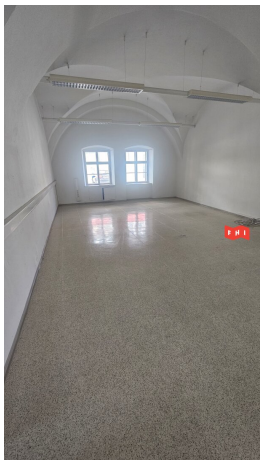
T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

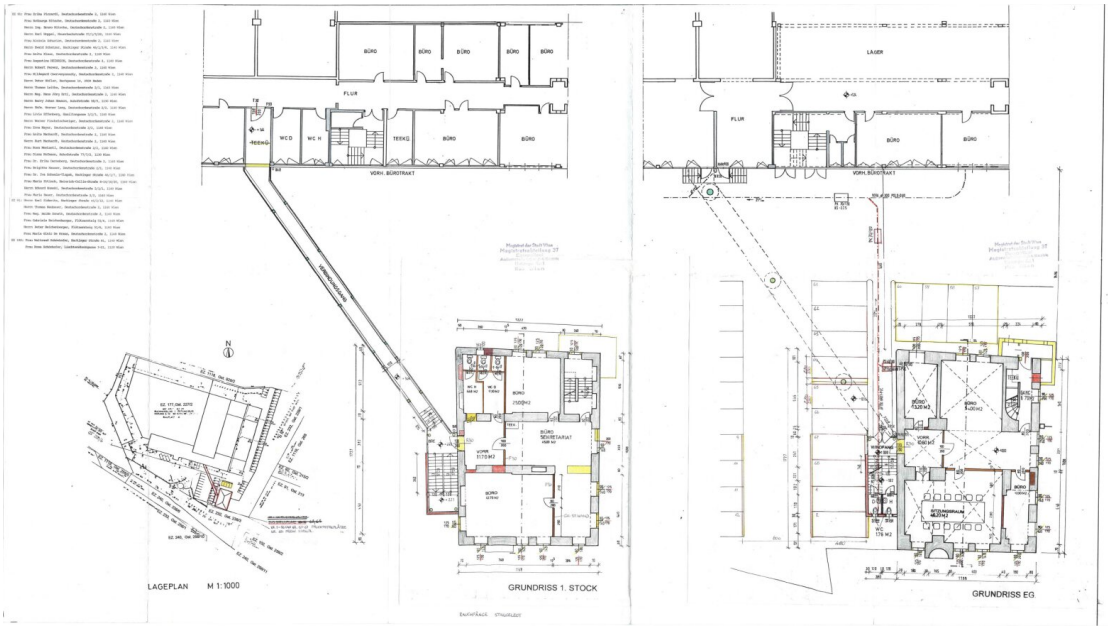








REWE BUCH




EINREICHPLAN

REVITALISIERUNG DER "HACKINGER MÜHLE" SAMT ERRICHTUNG EINES VERBINDUNGSGANGES ZUM HAUPTGEBÄUDE

FIRMA MORAWA & CO.KG. BUCHHANDLUNG U. ZEITUNGSBÜRO
1140 WIEN, HACKINGER STRASSE 52

GRUNDRISS 1 : 100

LAGEPLAN 1 : 1000

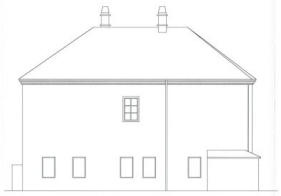
LEGENDE:
- BESTAND
- ABBRUCH
- ZEITGEMÄSSERER
- GRÄNDERTRATION
- BETON, STAHLBETON

BEHÖRDE:

GRUNDEIGENTÜMER: BAUWERBER:

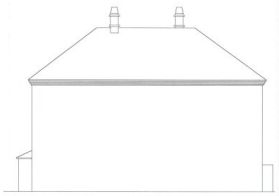
PLANVERFASSER: BAUFÜHRER:

ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON OSTEN

ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON WESTEN

GESCH.Z: 5313 PLANNR.05/8 BLATT 3/3 PAPIER A2

# BESTANDSPLAN

DER "HACKINGER MÜHLE"

AM GRUNDSTÜCK DER FA.MORAWA–
BUCHANDLUNG UND ZEITUNGSBÜRO
HACKINGERSTR.52 1140 WIEN

EST.NR. 207/2 EZ 177 KAT.GEM.HACKING

ANSICHTEN 1:100

GRUNDEIGENTÜMER

FHI

BEHÖRDE

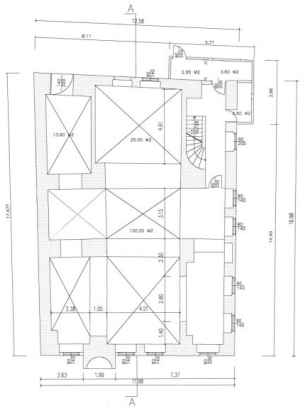
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/A-Hackinger Mühle 1620/2014
Wien, am 14. Mai 2014

PLANVERFASSER

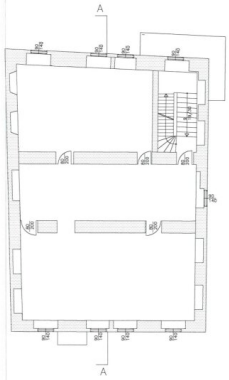
DIPL.ING.HOSSEIN DAMFAR-ZADEH
DIPL.ING.HOSSEIN POLAK
STAATLICH BEFUGTE U.BEEIDETE ARCHITEKTEN

Dipl.-Ing. Rossel
Oberstadtbaurat

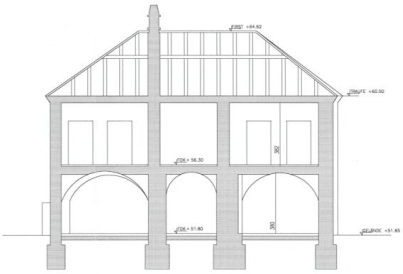
Fernkorngasse 28 · 1100 Wien · Tel.(01) 62 38 · 100 62 38 00




ERDGESCHOSS




1.STOCK




SCHNITT A–A

GESCH.Z: 9310 PLANNR.04/B BLATT 1/2 PARIE A1

# BESTANDSPLAN

DER "HACKINGER MÜHLE"

AM GRUNDSTÜCK DER FA.MORAWA–
BUCHHANDLUNG UND ZEITUNGSBÜRO
HACKINGERSTR.52 1140 WIEN

GST.NR. 227/2 EZ 177 KAT.GEM.HACKING

SCHNITT 1:100
GRUNDRISS 1:100

GRUNDEIGENTÜMER

FHI

MORAWA
Buchhandlung Zeitungsbüro Morawa & Co
Auf der Hacking Hackingerstr. 52
1140 Wien

BEHÖRDE

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Hierauf bezieht sich der Bescheid
MA 37/49-Hackingerstrasse 52/73/4/99
Wien, 1. Sep. 1999

PLANVERFASSER

DIPL.ING.KHOSROW DIPL.ING.NORBERT
DJAFAR-ZADEH POLNA
STAATLICH BEFUGTE U.BEEIDETE ARCHITEKTEN
Pantzergasse 28 , 1180 Wien Tel.0316 92 08 , FAX.0316 28 84

Dipl.-Ing. Rassel
Oberbaurat

# 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 Terrassen!ächen sowie eine hauseigene Kantine. Raumklimatisierung und IT-Verkabelung an.

## Aufteilung:

- zweigeschossige Bürof!ächen (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 Terrassen!ächen

- 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 Tennisclulb 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