Lagerfläche im HSW-Of?cepark Nähe Praterstern, 1020 Wien



Badfläche 1

Objektnummer: 109251594_5

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fugbachgasse 4
Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Lagerfläche:	1.200,00 m²
Gesamtmiete	12.384,00 €
Kaltmiete (netto)	8.400,00 €
Miete / m²	7,00 €
Betriebskosten:	1.920,00 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt

Ihr Ansprechpartner



Brian Oremus

Bankgasse 1
1010 Wien

T 0043153473289
H 004366488962120

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





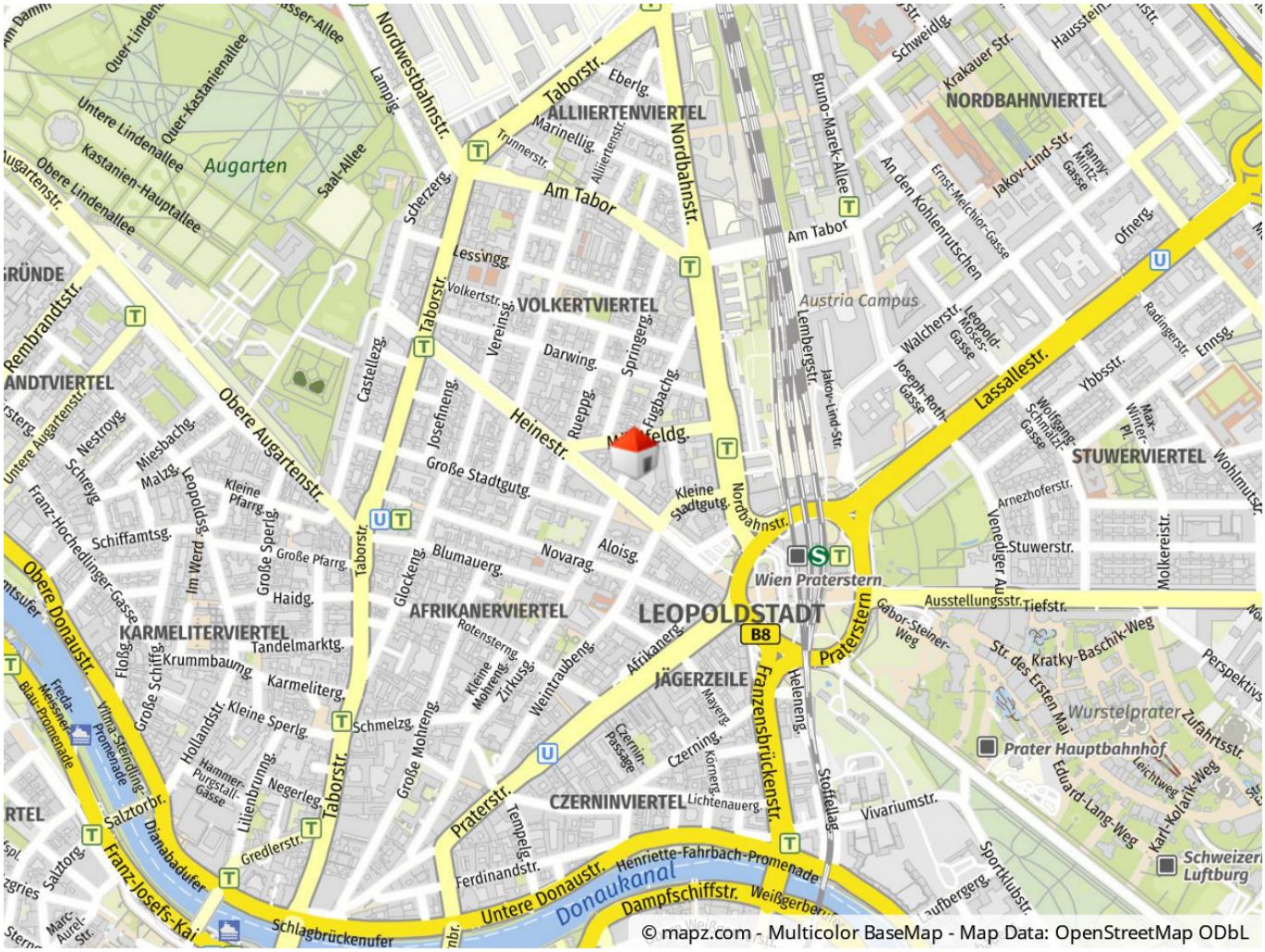









©HSW



© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Lagerfläche im HSW-Of?cepark Nähe Praterstern, 1020 Wien

Inmitten des 2. Wiener Gemeindebezirks be?ndet sich in der Kleinen Stadtgutgasse 9 eine charaktervolle Liegenschaft, die durch ihre zentrale Lage und die Vielfalt der verfügbaren Flächen überzeugt. Das im Privatbesitz be?ndliche Gebäude beherbergt mehrere außergewöhnliche Einheiten, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten:

Top 1: An der markanten Ecklage der Liegenschaft befindet sich eine ca. 160 m² große Lagerfläche, die im derzeitigen Zustand unsaniert vermietet wird. Die Fläche eignet sich ideal für Nutzer, die individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen und ihren eigenen Ausbau vornehmen möchten. Achtung es gibt keinen Wasseranschluss/Toiletten/Küche.

Top 6: Eine rund 275 m² große Loftfläche, derzeit in Sanierung, mit dem besonderen Charme einer ehemaligen Lederwerkstatt. Hohe Decken und großzügige Fensterflächen schaffen eine offene, helle Arbeitsatmosphäre.

Top 13: Im ersten Obergeschoss steht eine beeindruckende Fläche von über 500 m² zur Verfügung, ergänzt durch eine weitläufige Terrasse zum ruhigen Innenhof – ideal für kreative Arbeitswelten mit Freiraum.

Top 22: Bürofläche mit insgesamt 2.000 m², die flexible Grundrisse für effizientes Arbeiten bietet. Helle Räume, zeitgemäße Ausstattung und eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen ideale Bedingungen für größere Unternehmen.

Erdgeschoss-Spezialfläche: Eine ca. 300 m² große, ehemals als Schwimmbad genutzte Einheit überzeugt mit außergewöhnlichem Ambiente und eignet sich hervorragend für besondere Konzepte wie eine Galerie, ein Atelier oder Druckerei.

Top 7: Zusätzlich steht eine großzügige Lagerfläche mit ca. 900 m² im Erdgeschoss zur Anmietung bereit – flexibel nutzbar und direkt zugänglich.

Verfügbare Büroflächen:
1.OG, Top 6, ca. 275 m² - aktuell in Sanierung
1. OG, Top 13, ca. 521 m² - zzgl. Terrassenfläche 53 m²
4. + 5.OG, Top 22, ca. 2.000 m² (genaue Abmessung folgt)

Verfügbare Lagerfläche:
EG, Top 1, ca. 161 m² - unsaniert

Verfügbare Lagerfläche in der Holzhausergasse:

EG, Top 7, ca. 504 m²

Büro: Nettomiete/m²/Monat: € 10,50 - € 13,50
Lager: Nettomiete/m²/Monat: € 7,00
Betriebskostenakonto/Netto/m²/Monat: dzt. ca. € 1,60



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.