

Space 151 - Modernes Fabriksflair mit Bürowidmung auf zwei revitalisierten Fabriksetagen



Objektnummer: 7404

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Nutzfläche:	1.746,00 m²
Bürofläche:	1.567,00 m²
Kaufpreis:	4.800.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.749,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

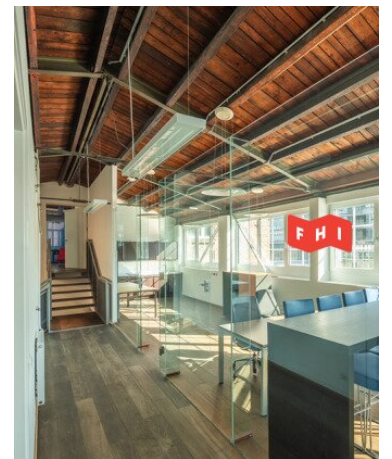
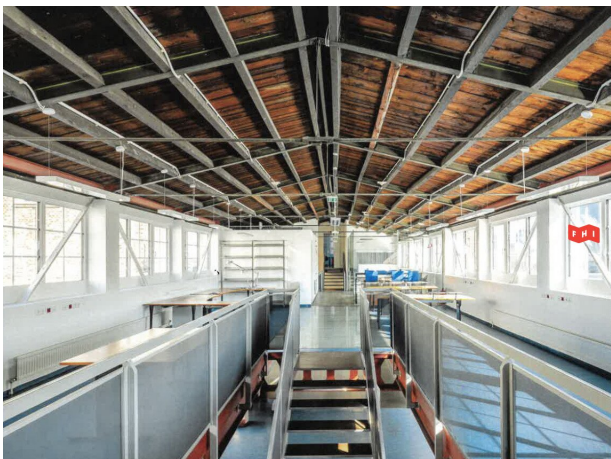


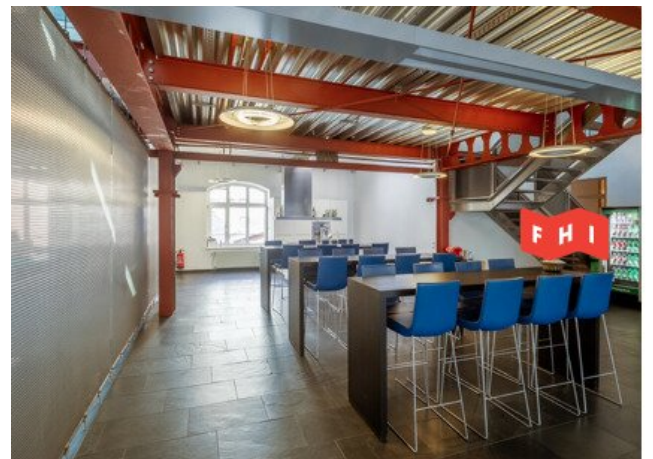
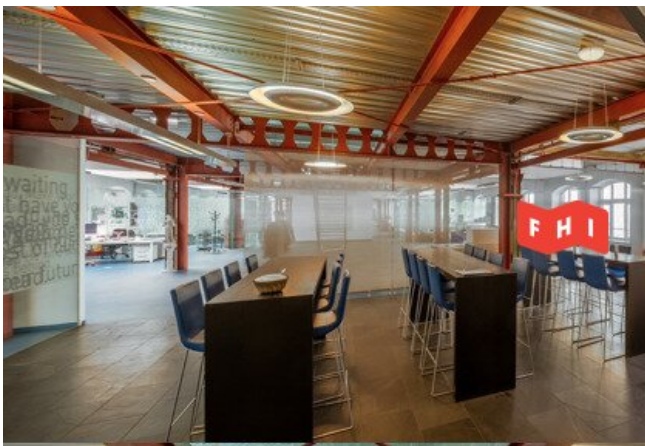
Mag. Gregory Zauner

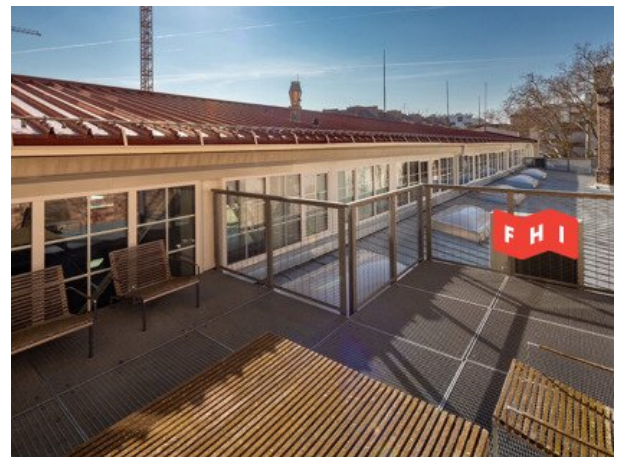
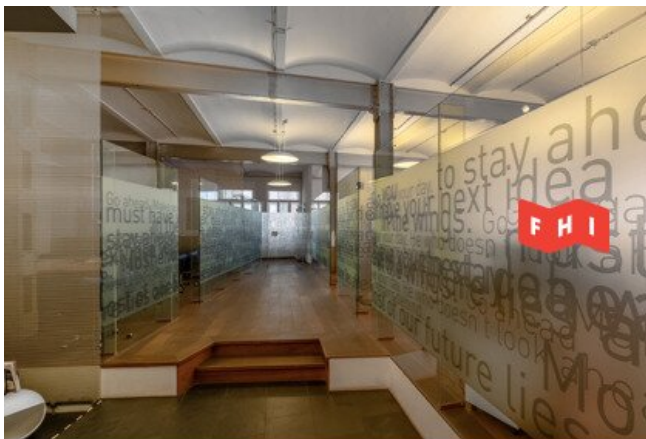
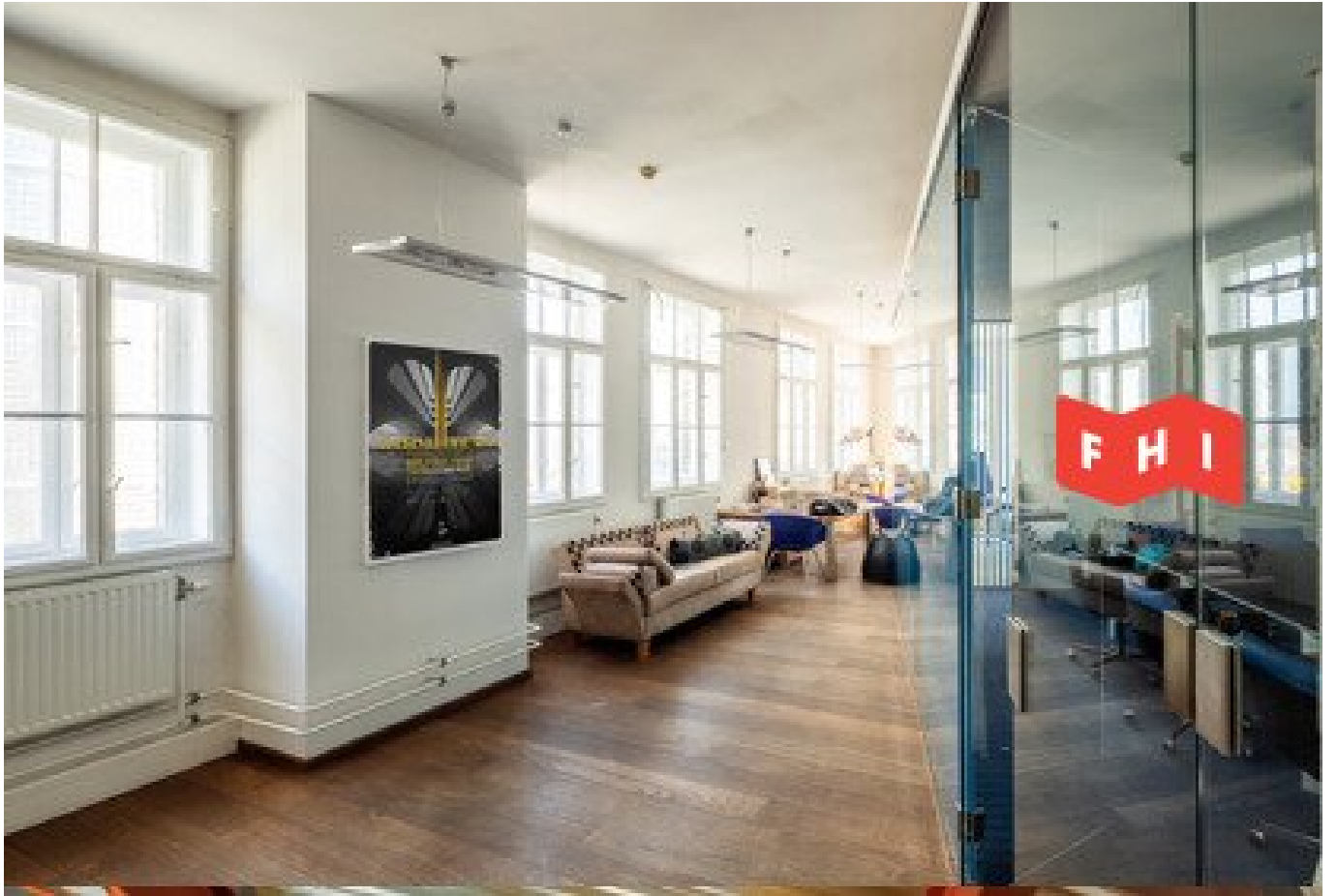
FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

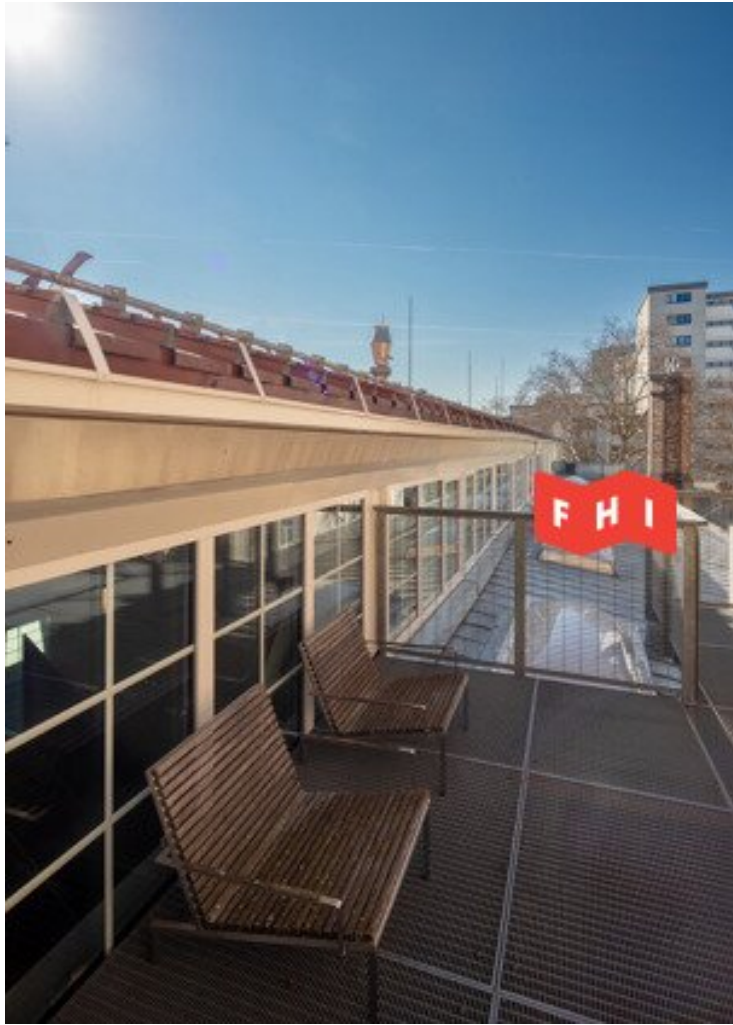
T +43 1 342 222 54
H +43 699 171 133 72
F +43 1 342 222 11

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











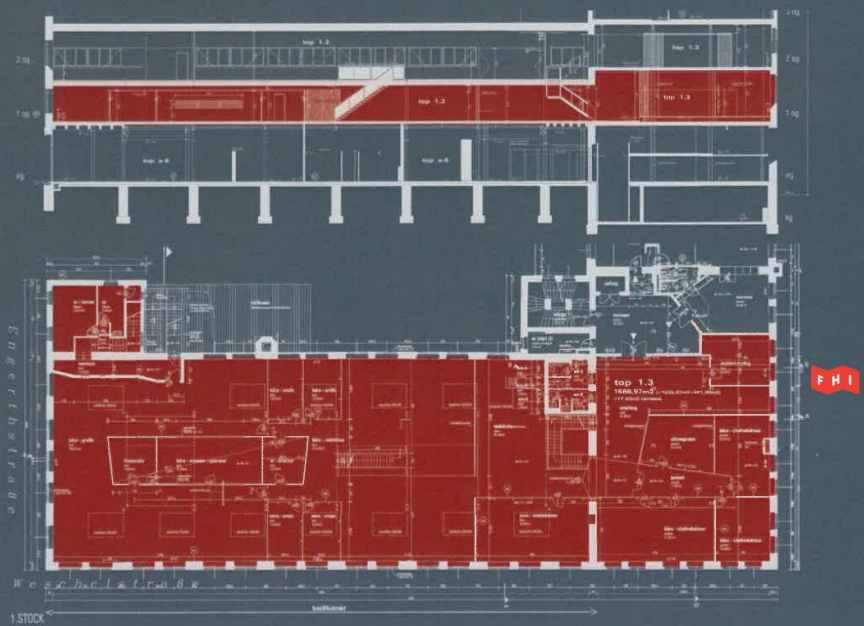
PLAN
Aufriss Aussenansicht

SPACE 151
ENGERTHSTR. 1020 VIENNA | HOME | OFFICE

RAUMAUFTeilUNG

1. Obergeschoss: 1026 m²

Bestehend aus großzügigen, durch Glas-trennwände unterteilten Büroräumlichkeiten, sanitären Anlagen und einer Teeküche, sowie Zugang zum Lastenlift.



PLAN

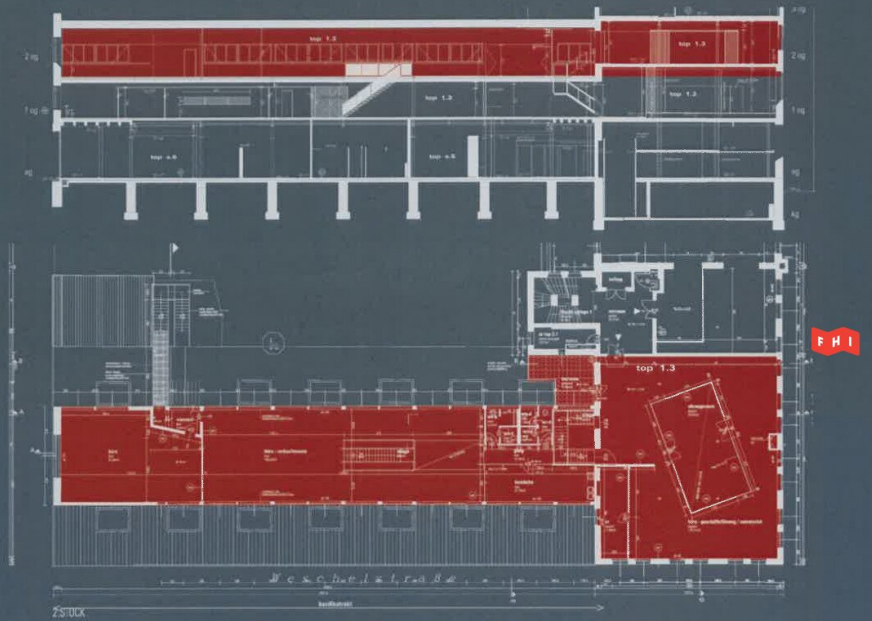
Grundriss 1. Obergeschoss

SPACE 151
ENGERTHSTR.
1020 VIENNA | HOME | OFFICE

RAUMAUFTeilUNG

2. Obergeschoss: 541 m²

Unterteilt in eine autarke Einheit mit 174 m², Zugang zur Terrasse mit 18 m² und einem großzügigen offenen Raum mit 367 m², Teeküche und sanitären Anlagen, Zugang zum Lastenlift.

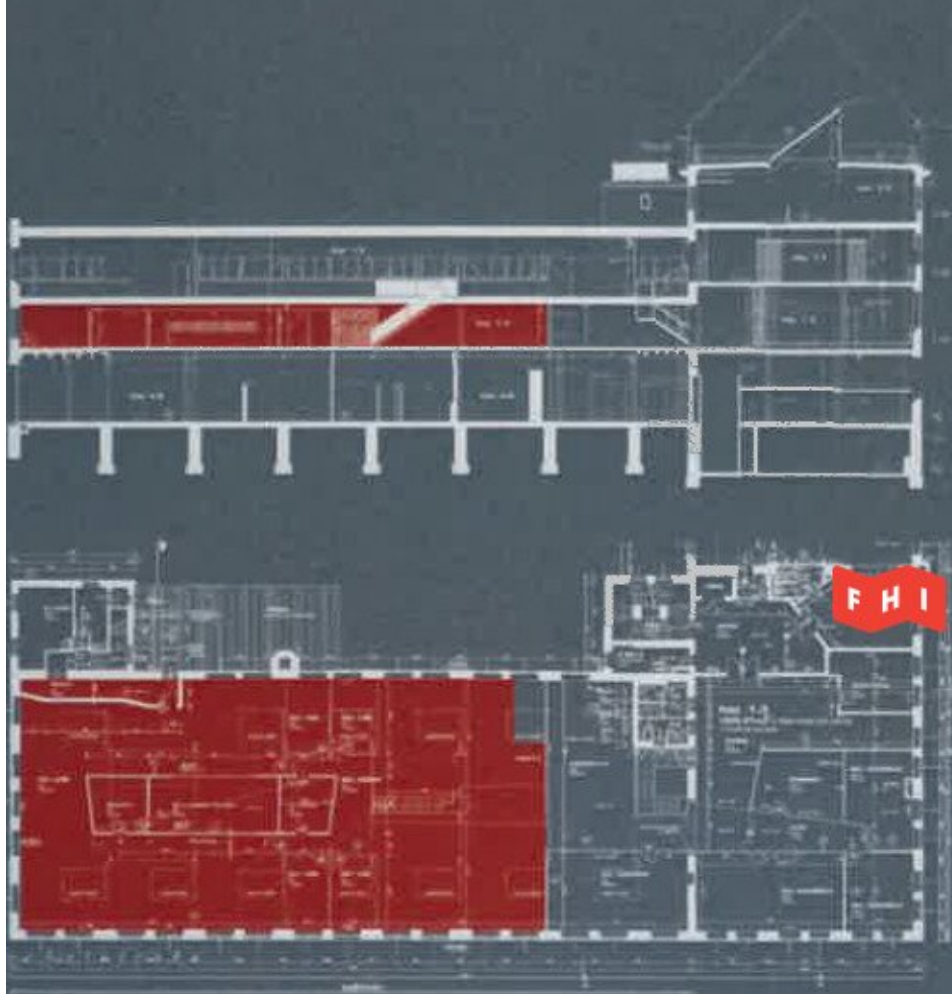


PLAN

Grundriss 2. Obergeschoss

SPACE 151
ENGERTHSTR.
1020 VIENNA | HOME | OFFICE

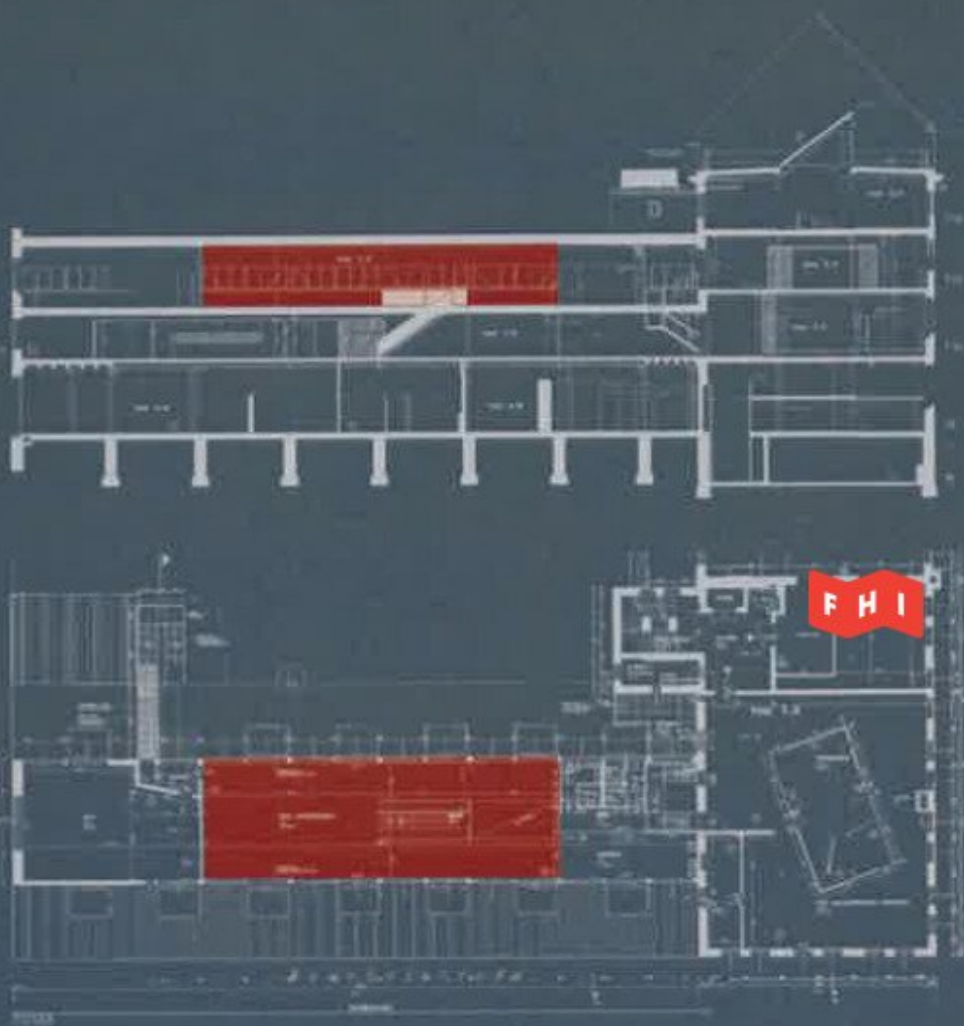
Hauptbereich



RUNDGANG

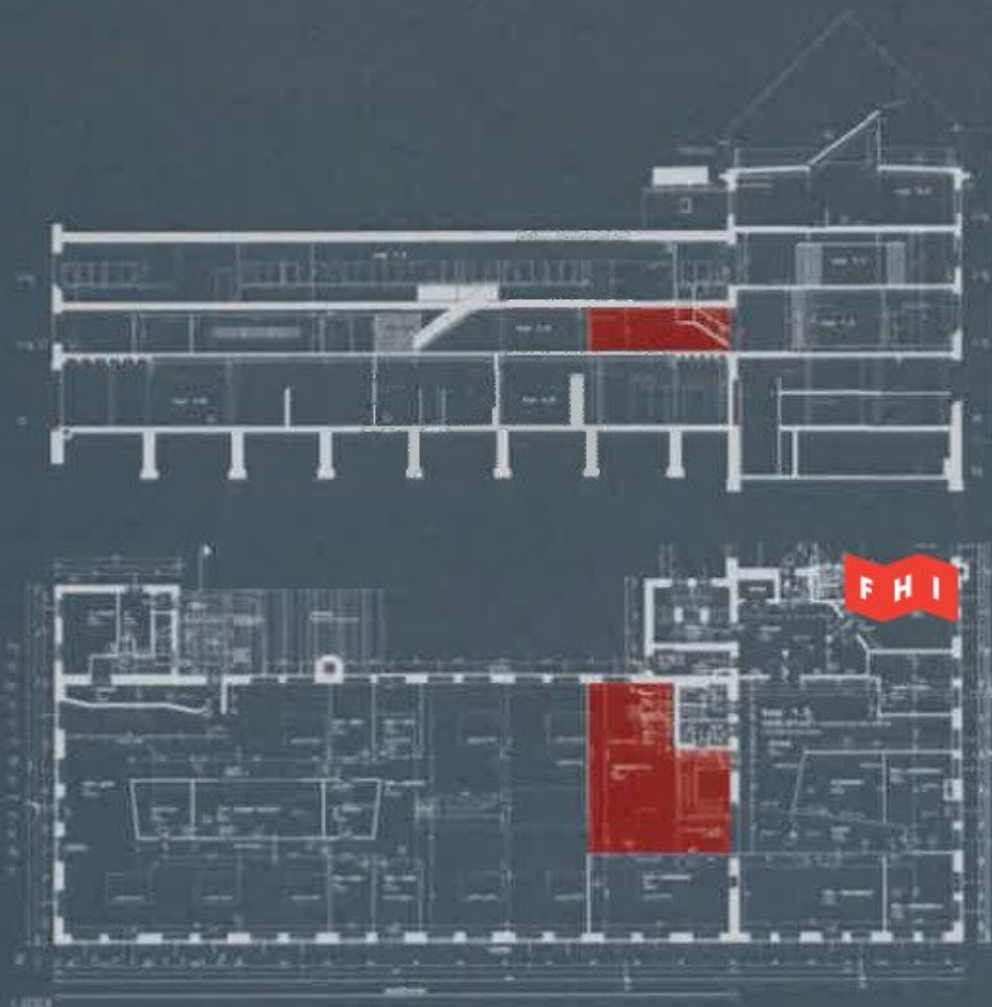
1. Obergeschoss

Open Space - Galerie



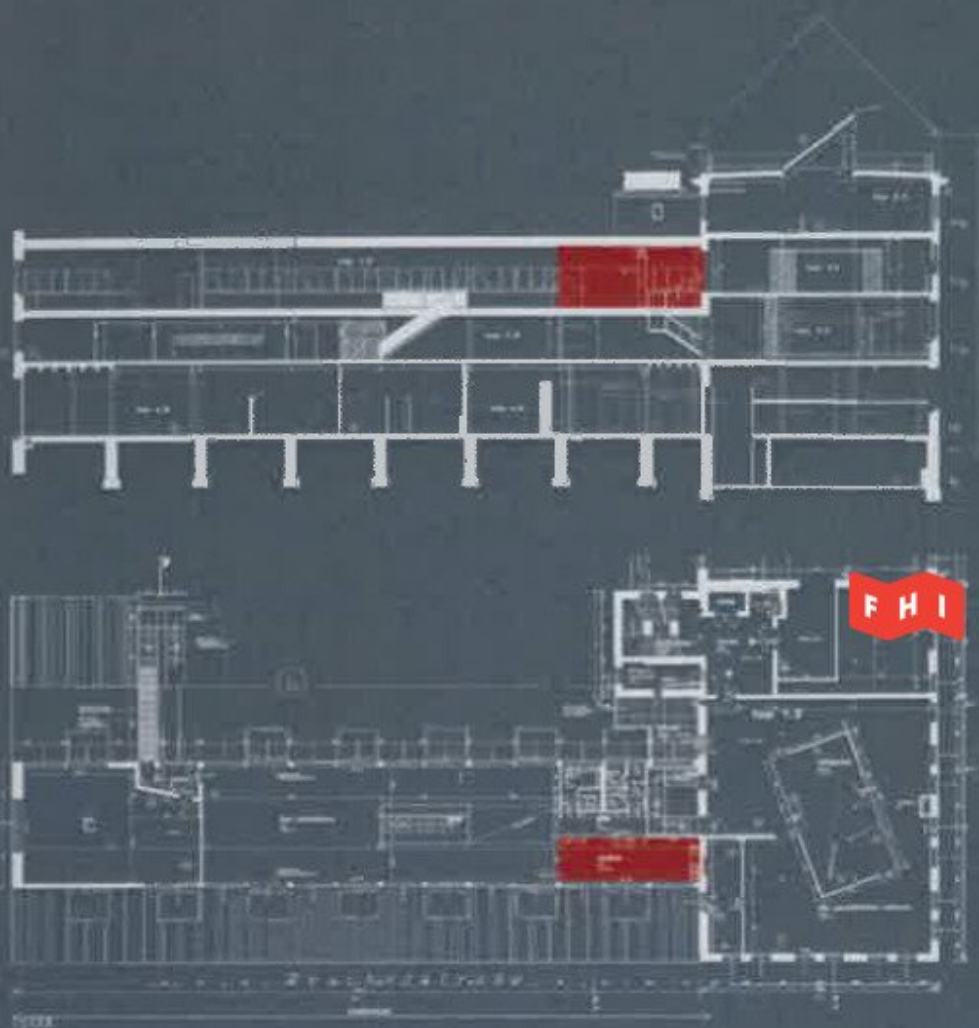
RUNDGANG
2. Obergeschoss

Kantine - Treppe



RUNDGANG
1. Obergeschoss

Teeküche



RUNDGANG
2. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein parifiziertes Wohnungseigentum mit Bürowidmung von einem Büroloft auf 1.567 m² plus Terrasse 18 m² und Keller welches um um ca. € 2.750 pro m² Nutzfläche angeboten wird. Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Lage zwischen Reichsbrücke und Milleniumcity und besteht aus historischen bzw. revitalisierten Fabriksetagen mit moderner Hauseteknik.

Das Objekt verbindet den Charme eines historischen Backstein-Industriehaus mit einer hochwertigen, zeitgemäßen Architektur bzw. hochwertiger Ausstattung. Die Fläche überzeugt durch seine repräsentative Raumwirkung, großzügige Dimensionen und authentische Industriearchitektur.

Im 1.OG befindet sich noch bis Jahresende ein renommierter Verlag und das Büroloft würde sich ausserdem für einen Art-Space, Architekten, Freiberufler oder eine Ärztegemeinschaft sehr gut eignen.

Aufteilung:

1./2. Obergeschoss mit ca. 1567 m² plus 18 m² Terrasse

2 Stiegehäuser mit 2 Innentreppen verbunden

161 m² trockener Keller (mit Lastenaufzug)

Nutzflächenaufteilung: 1.OG/1.026 m² - 2.OG/541 m²

Ausstattung:

- Glasfaserkabel
- Doppelverglasung
- 3 Küchen
- 2 Sanitärblöcke
- Holzböden / Stein- und Linoleumböden
- hochwertige Beleuchtung

- Glastrennwände
- Möblierung nach Vereinbarung
- Trafostation möglich
- Fernwärme
- Klimaanlage
- Brandmeldeanlage
- Lastenlift ca. 1.000 kg
- 4 Parkplätze

Infrastruktur:

Der Standort befindet sich in zentrale Lage zwischen Reichsbrücke und Milleniumscity nahe U-Vorgartenstraße. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Billa sowie ein Mc Donald und die Gastro Donauhof.

Sämtliche Informationen sind uns von Dritter Seite zur Verfügung gestellt auf Grundlage der Kooperation mit Ruckendorfer Immobilien und sind ohne Gewähr.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap