Modernes Loft-Büro in historischer Seidenfabrik – einzigartiger Backsteincharme & hochwertige Ausstattung



Objektnummer: 5561/3031

Eine Immobilie von Wohnkader GmbH

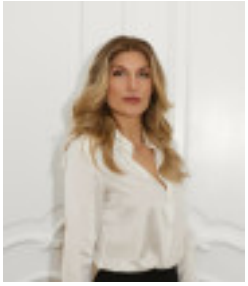
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1800
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,87 m²
Nutzfläche:	66,87 m²
Verkaufsfläche:	66,87 m²
Bürofläche:	66,87 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	1.003,05 €
Kaltmiete	1.127,68 €
Miete / m²	15,00 €
Betriebskosten:	116,97 €
USt.:	225,53 €

Provisionsangabe:

4.059,65 € inkl. 20% USt.

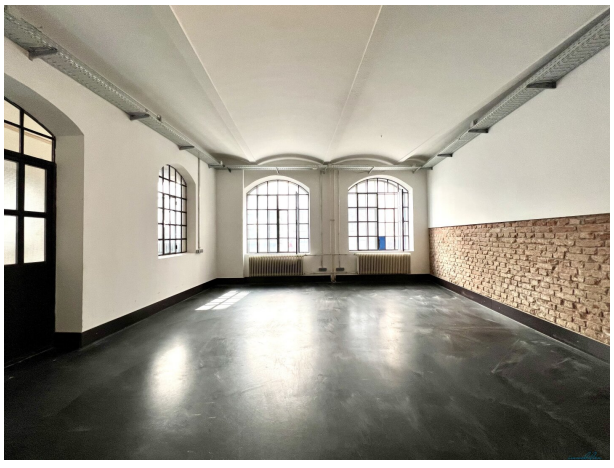
Ihr Ansprechpartner

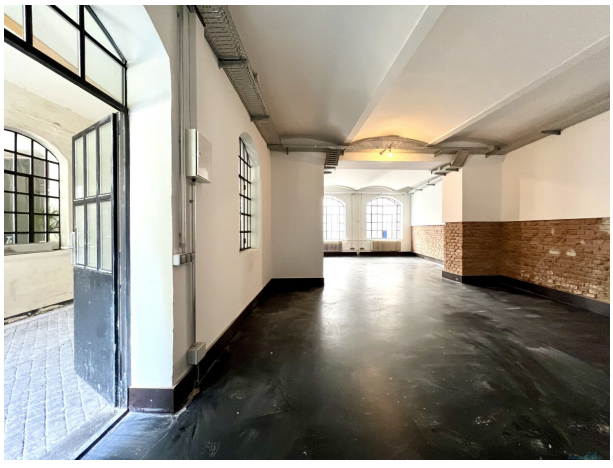


Mag. Mariya Stazic

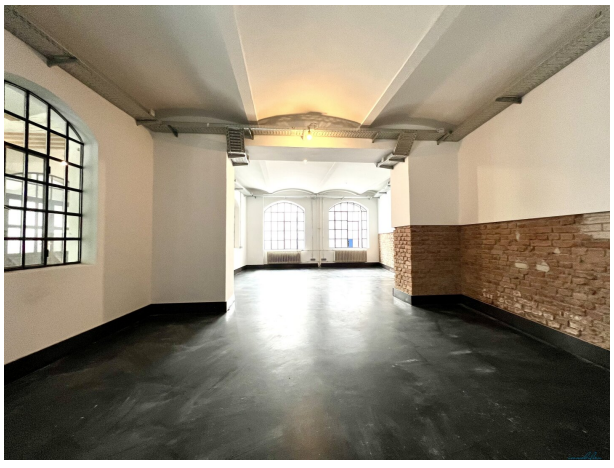
Wohnkader GmbH

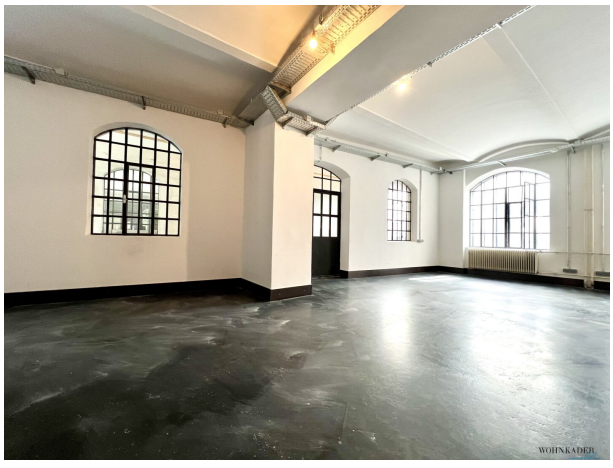











WOHNKADER









Objektbeschreibung

In der ehemaligen Seidenfabrik in der Mollardgasse entsteht ein außergewöhnlicher Arbeitsplatz, der Geschichte und modernes Design perfekt verbindet. Das denkmalgeschützte Backsteingebäude wurde mit großer Sorgfalt saniert – die charakteristische Industriearchitektur blieb erhalten und wurde mit zeitgemäßer Ausstattung kombiniert.

Das verfügbare Loft-Büro im Erdgeschoss bietet ein beeindruckend offenes Raumgefühl, hohe Decken und authentischen Fabrikscharme.

Ideal für kreative Unternehmen, Agenturen, Studios oder alle, die einen Arbeitsplatz suchen, der inspiriert und Eindruck hinterlässt.

Highlights

- Loft-Büro in der ikonischen *Seidenfabrik*
- Historischer Backsteinbau – industrieller Charme & moderne Ausstattung
- Befristung: 6 **Jahre**, mit Option auf Verlängerung
- Mindestmietdauer: **2 Jahre** – wir wünschen uns langfristige Mieter!
- Toplage im 6. Bezirk

Ein Office, das Geschichte atmet und Zukunft schafft – perfekt für Unternehmen, die nicht einfach nur mieten, sondern ein Statement setzen wollen.

Dieses Loft ist kein Büro.

Es ist ein Ort, an dem Geschichten beginnen.

Für Menschen, die mehr suchen als Quadratmeter.

Für Unternehmen, die Persönlichkeit zeigen wollen.

Für Visionäre, die Raum für Ideen brauchen.

Ein Stellplatz im Innenhof ist dem Büro zugeordnet und kann gerne angemietet werden.

Stellplatz-Miete monatlich: EUR 100,00 zuzüglich 20 % USt.

Heizkosten Akonto monatlich: EUR 83,55 zuzüglich 20 % USt.

_____

In the former silk factory on Mollardgasse, an exceptional workspace has been created that perfectly combines history with modern design. The listed brick building has been carefully restored, preserving its distinctive industrial architecture while integrating contemporary amenities.

The available **ground-floor loft office** offers an impressive sense of openness, high ceilings, and authentic factory charm.

Ideal for creative companies, agencies, studios, or anyone looking for a workspace that inspires and makes a lasting impression.

Highlights

- Loft office in the iconic former *Silk Factory*
- Historic brick building – industrial charm meets modern amenities
- **Lease term: 6 years**, with an option to extend
- **Minimum lease term: 2 years** – we are looking for long-term tenants
- Prime location in Vienna’s **6th district**

An office that breathes history while creating space for the future – perfect for companies that are not simply looking to rent a workspace, but want to make a statement.

This loft is more than an office.

It is a place where stories begin.

For people looking for more than just square metres.

For companies that want to express their identity.

For visionaries who need space for ideas.

A parking space in the courtyard is allocated to the office and can be rented separately.

Monthly parking rent: EUR 100.00 plus 20% VAT

Monthly heating cost advance payment: EUR 83.55 plus 20% VAT

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap