Historische Remise. Außergewöhnlicher Raum. Platz für große Ideen.



Sanft aufgehellter Garten mit Gleisen-7

Objektnummer: 109262145

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eichenstraße 2
Art:	Einzelhandel - Ladenlokal
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Nutzfläche:	1.747,90 m²
Gesamtfläche:	1.747,90 m²
Gesamtmiete	27.866,22 €
Kaltmiete (netto)	20.600,00 €
Miete / m²	11,76 €
Betriebskosten:	2.621,85 €

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Braune, BA

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473288

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


Smoked BBQ
KRAT

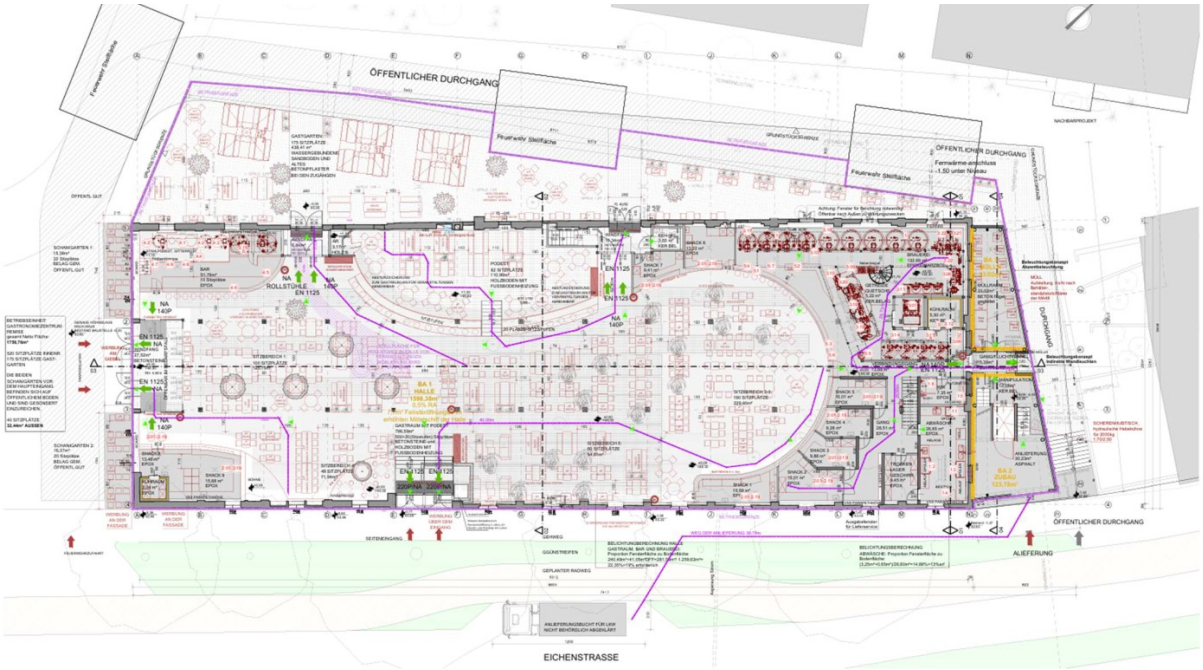


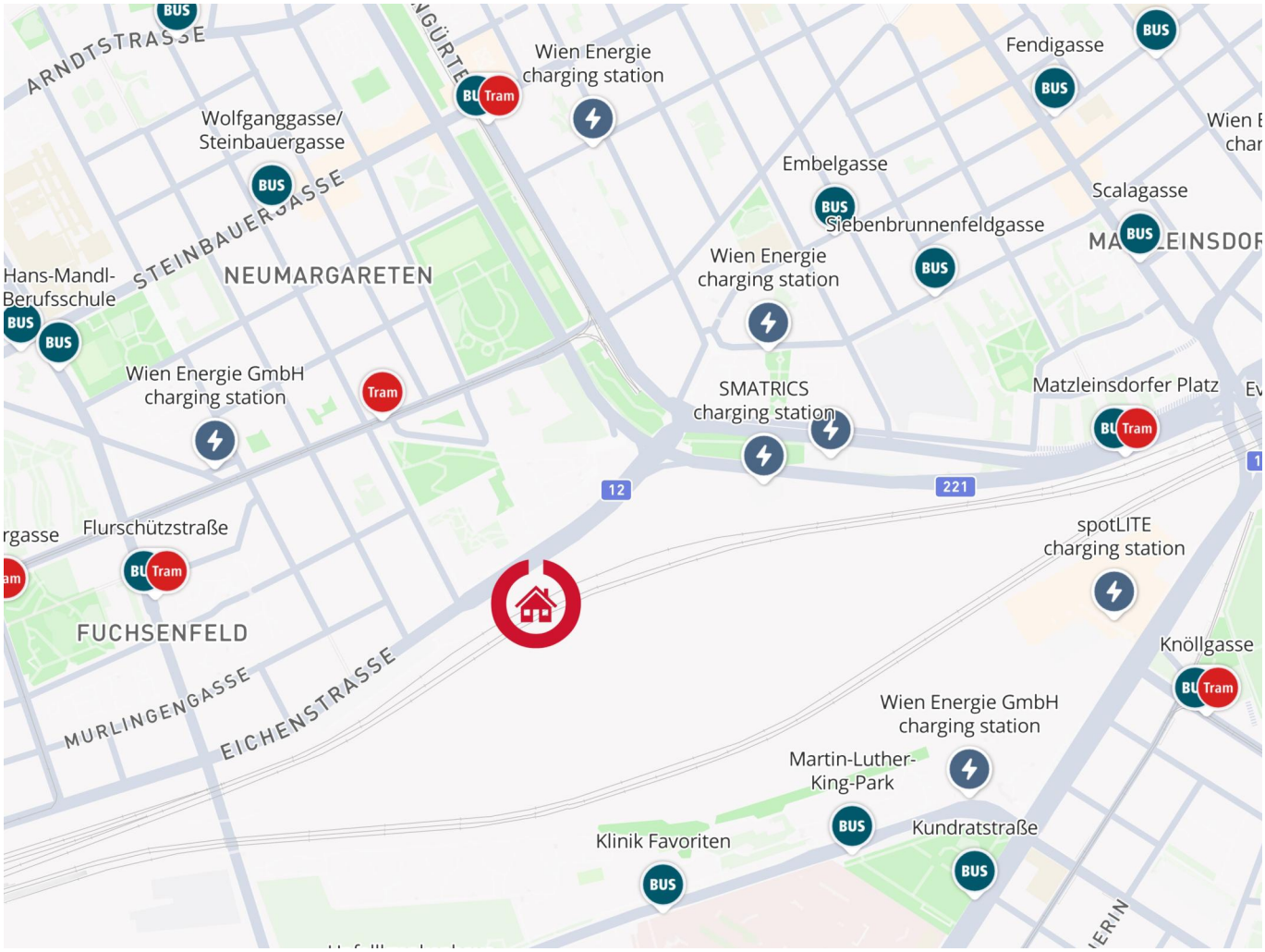



Smoked BBQ
TRIXIE KIDDO'S
VIENNA
KRAFT
Brauerei Bar


VIENNA
KRAFT
Fried Chicken


Gleis//Garten


ÖFFENTLICHER DURCHGANG
Feuerwehr Stellfläche
ÖFFENTLICHER DURCHGANG
Fernwärme anschluss
-1.50 unter Niveau
ROLLSTÜHLE
EN 1125
ÖFFENTLICHER DURCHGANG
ANLIEFERUNG
EICHENSTRASSE


ARNDTSTRASSE
Wolfganggasse/
Steinbauergasse
STEINBAUERGASSE
NEUMARGARETEN
Hans-Mandl-
Berufsschule
Wien Energie
charging station
Wien Energie GmbH
charging station
Flurschützstraße
FUCHSENFELD
MURLINGENGASSE
EICHENSTRASSE
Fendigasse
Embelgasse
Siebenbrunnenfeldgasse
Scalagasse
Wien Energie
charging station
SMATRICS
charging station
Matzleinsdorfer Platz
12
221
spotLITE
charging station
Knöllgasse
Wien Energie GmbH
charging station
Martin-Luther-
King-Park
Kundratstraße
Klinik Favoriten
BUS
Tram

Objektbeschreibung

Historische Remise. Außergewöhnlicher Raum. Platz für große Ideen.

Mit der ehemaligen Gleisgarten-Foodhall in der Eichenstraße 2, 1120 Wien, gelangt ein unverwechselbares Grätzl- und Kulturzentrum mit Food Hall, Gastronomiebereichen, Cocktailbar und Gastroschank zur Vermarktung. Auf ca. 1.586 m² verbindet die historische Remise eindrucksvolle Backsteinarchitektur mit großzügigen Hallenräumen und einer umfangreichen bestehenden Infrastruktur. Ein besonderer Ort für Betreiber, die ein eigenständiges Gastronomie-, Freizeit- oder Erlebniskonzept verwirklichen möchten.

Das Gebäude begeistert durch seinen authentischen Industriecharakter. Die markante Backsteinfassade, die außergewöhnliche Raumhöhe und die weitläufige Halle schaffen eine Atmosphäre, die sich mit einem klassischen Geschäftslokal kaum vergleichen lässt. Die Architektur wird hier selbst zum Teil des Besuchserlebnisses und bietet einen starken Rahmen für eine unverwechselbare Positionierung.

Als ehemalige Foodhall verfügt die Remise bereits über wesentliche Voraussetzungen für vielfältige gastronomische Konzepte. Mehrere Zubereitungs- und Ausgabebereiche, Bar- und Schankbereiche sowie eine eigene Brauanlage eröffnen Möglichkeiten von einer neu interpretierten Markthalle über ein Brauhaus bis hin zu einem Restaurant- und Barkonzept mit begleitendem Veranstaltungsprogramm. Gastgartenflächen ergänzen das Angebot und schaffen zusätzlichen Raum für Begegnung und Aufenthalt im Freien.

Darüber hinaus bietet die Liegenschaft spannendes Potenzial für Sport, Entertainment und Kultur. Die großzügige Hallenstruktur und das besondere Raumgefühl eröffnen Perspektiven für Indoor-Freizeitangebote, Bewegungskonzepte, interaktive Erlebniswelten oder eine Kombination aus Aktivität, Gastronomie und gesellschaftlichem Treffpunkt. Ebenso lassen sich Ausstellungen, Workshops, Märkte und Firmenveranstaltungen in ein individuelles Nutzungskonzept integrieren. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt abgestimmt auf die räumlichen und genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen.

Auch das unmittelbare Umfeld unterstützt die Idee eines lebendigen Treffpunkts: Die Remise liegt im Stadtquartier Wolfganggasse, das mit rund 850 Wohnungen, Nahversorgung und sozialen Einrichtungen ein breites lokales Einzugsgebiet bietet. Die Nachbarschaft eröffnet Potenzial für regelmäßige Besuche und den Aufbau einer Stammkundschaft. Zugleich besitzt der Standort durch seine bisherige Nutzung als Gleisgarten bereits einen eigenständigen Wiedererkennungswert.

Straßenbahn und Badner Bahn in der näheren Umgebung sowie die Anbindung über den Bahnhof Wien Meidling erleichtern die Erreichbarkeit aus anderen Stadtteilen. Damit verbindet die Remise ihre Verankerung im Grätzl mit dem Potenzial, als eigenständiges Ausflugs- und Freizeitziel ein überregionales Publikum anzusprechen.

Darüber hinaus eignet sich die Remise für vielfältige Veranstaltungen, darunter Ausstellungen, Workshops, Anlassmärkte, Tanz- und Konzertveranstaltungen, Lesungen und Messen. Die Betriebszeiten sind von 06:00 Uhr bis 02:00 Uhr vorgesehen.



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.