

## Attraktive Flächen im Gewerbehof Seestadt



**Objektnummer: 6305**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1220 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	111,50 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.074,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.570,49 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	9,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	496,18 €
<b>USt.:</b>	314,10 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



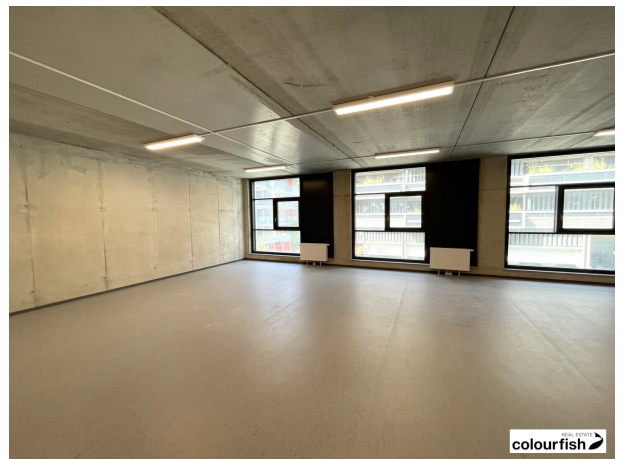
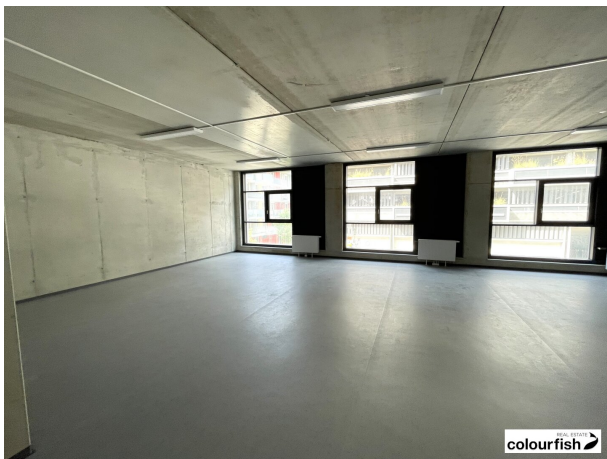
### Florian Rainer

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2/4  
1010 Wien

T +43 664 930 40 909

H +43 664 930 40 909

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











Alle Maß- und Höhenangaben sind zu Maße.  
Räumliche Grenzen von Freigebieten bis Freigebietsgrenze sind jeweils markiert. Erhöhen nachtragsfähig!

Wirtschaftsprüfer WWA  
Wirtschaftsprüfer  
Kreuzstraße 20, 10707 Wien  
T +43 1 23200

General Design: **architekten b18**  
architekten  
GmbH

Auftraggeber:  
**KISSARCHITEKTUR**

GEWERBEHOF SEESTADT  
**ERDGESCHOSS**

PKW VERGABEPLAN  
STAND: 31.03.2022





Alle Maß- und Höhenangaben sind zu Maße.  
 Raumhöhe: 3,12 m (jeweils von Fertigfußboden bis Deckenunterkante; Balkg. Einbau, Einbaubau).  
**WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN**  
 WUW  
 Mergellgasse 20, 1070 Wien  
 T +43 1 2300

General Design: **architecten b18**  
 at gmbh  
 KISSARCHITEKTUR

Auftraggeber:  
**KISSARCHITEKTUR**

Für den VERGABEPLAN

# GEWERBEHOF SEESTADT 1.OBERGESCHOSS

81460 31.03.2022







Alle Maß- und Flächenangaben sind anzule.  
Raumhöhe: 3,12 m (jenseits von Fenstläden bei Deckenunterkante; Balkg. Einliefe (Eckbeton))

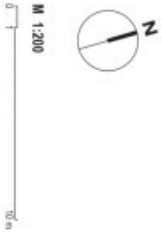
Wirtschaftsbauwerk WWA  
Wirtschaftsbauwerk  
Kreuzstraße 20, 1070 Wien  
T +43 1 25200

Gesamt Design: Konstantin Oesterling  
**b18** architekten  
at gmbh

Auftraggeber:  
**KISSARCHITEKTUR**

GEWERBEHOF SEESTADT  
**2. OBERGESCHOSS**

F.A.M. VERGABEPLAN  
81460 31.03.2022





Alle Maß- und Höhenangaben sind anzule.  
 Raumhöhe: 3,12 m (jenseits von Fensterrahmen bei Deckenunterschied; Balkg. Einbau, Einbaumöbel)

Wirtschaftsbauwerk Wien  
 Wirtschaftsbauwerk  
 Mollnstraße 20, 1070 Wien  
 T +43 1 23200

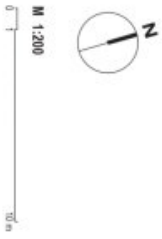
Gewerblich  
**b18** architekten  
 zt gmbh

Auftraggeber  
**KISSARCHITEKTUR**

3. OBERGESCHOSS  
 VERGABEPLAN

31.03.2022





Alle Maß- und Flächenangaben sind anzuleiten.  
 Raumhöhe: 3,12 m (jenseits von Fenstlbänken bei Deckenversenkung; Bilanz-Einheit: Einheitsfuß)

**WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT WIEN**  
 Wirtschaftsuniversität Wien  
 Mergelsgasse 20, 1070 Wien  
 T +43 1 25900

**b18** architects  
 at GmbH

Auftraggeber:  
**KISSARCHITEKTUR**

GEWERBEHOF SEESTADT  
**4. OBERGESCHOSS**  
 F.A.M. VERGABEPLAN  
 81460 31.03.2022



# Objektbeschreibung

## Moderne Gewerbeflächen in der Seestadt

In die Vermietung gelangen attraktive Flächen in der Seestadt, die Raum für Handwerk und produzierendes Gewerbe bieten. Der kürzlich fertiggestellte Gebäudekomplex punktet mit der Möglichkeit, auf allen 5 Ebenen (Erdgeschoss und 4 Obergeschosse) für Handwerk und Gewerbe geeignete Flächen anmieten zu können. Die Decken verfügen über hohe Traglasten und dank dem gut durchdachten Ladehof ist eine problemlose Anlieferung auch mit Sattelschleppern möglich. Weiters verfügt das Objekt über breite Gänge, Schwerlastaufzüge und ein zentrales Entsorgungssystem. Die Möglichkeit Stellplätze für einen Fuhrpark anzumieten, ist ebenfalls gegeben - auch E-Ladestationen sind vorhanden. Zusätzlich können außerdem barrierefreie Lagerflächen im Untergeschoss dazu gemietet werden. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit Küche, der allen Mietern des Hauses zur Verfügung steht.

Die Betriebsanlage verfügt über eine gewerberechtliche Generalgenehmigung.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten sowie eine flexible Flächenanpassung und nach Bedarf und Verfügbarkeit auch -erweiterung können berücksichtigt werden.

Direkt im Umfeld befinden sich eine Sammelgarage, Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Parkanlagen zum Entspannen. Die U-Bahnstation Seestadt (U2) ist wenige Gehminuten entfernt, ebenso die Haltestellen der Buslinien 84A, 88A und 88B.

### verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 11; ca. 111 m<sup>2</sup>

HMZ: netto ab € 9,64/m<sup>2</sup>/Monat

Betriebskosten: netto ab € 4,45/m<sup>2</sup>/Monat

*Alle Preise zzgl. 20% USt.*

### weitere verfügbare Flächen/Konditionen:

Erdgeschoss:

Top 1; ca. 102 m<sup>2</sup>

Top 3; ca. 121 m<sup>2</sup>

Top 5; ca. 156 m<sup>2</sup>

Top 7; ca. 155 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss:

Top 10; ca. 112 m<sup>2</sup>

Top 12; ca. 66 m<sup>2</sup>

Top 14; ca. 96 m<sup>2</sup>

Top 15; ca. 104 m<sup>2</sup>

Top 16; ca. 104 m<sup>2</sup>

Top 17; ca. 70 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoss:

Top 20; ca. 140 m<sup>2</sup>

Top 22; ca. 112 m<sup>2</sup>

Top 23; ca. 112 m<sup>2</sup>

Top 24; ca. 66 m<sup>2</sup>

Top 25; ca. 182 m<sup>2</sup>

Top 26; ca. 202 m<sup>2</sup>

Top 29; ca. 319 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoss:

Top 30; ca. 180 m<sup>2</sup>

Top 31; ca. 278 m<sup>2</sup>

Top 32; ca. 104 m<sup>2</sup>

Top 33; ca. 69 m<sup>2</sup>

Top 34; ca. 105 m<sup>2</sup>

Top 35; ca. 126 m<sup>2</sup>

4. Obergeschoss:

Top 36; ca. 319 m<sup>2</sup>

Top 38; ca. 278 m<sup>2</sup>

???????Top 40; ca. 69 m<sup>2</sup>

Top 41; ca. 105 m<sup>2</sup>

Top 42; ca. 126 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:**

- Toiletten auf allen Ebenen
- Duschen im UG
- Gemeinschaftsraum mit Küche im 1.OG
- E-Ladestationen
- Hohe Deckentraglasten
- Überdachter Ladehof
- 2 Schwerlastaufzüge je 2,5t
- Zentrale Entsorgung
- Stellplätze für Fuhrpark

- Gewerberechtliche Generalgenehmigung
- Fahrrad- und Lastenfahrradabstellplätze
- Lageflächen im UG
- Garage

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U-Bahn: U2 Station Seestadt

Bus: 84A, 88A, 88B

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.500m

**Sonstige**

Geldautomat <2.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap