

Modernisiertes Bürohaus beim EKZ-Auhof für eine Firmenniederlassung



Objektnummer: 6774

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis - Bürohaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Nutzfläche:	2.300,00 m ²
Stellplätze:	35
Heizwärmebedarf:	F 193,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Kaltmiete (netto)	25.300,00 €
Kaltmiete	29.900,00 €
Miete / m²	11,00 €
Betriebskosten:	4.600,00 €
USt.:	5.980,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



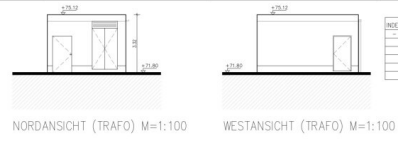
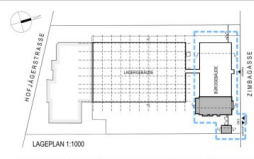
FHI Real Estate

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

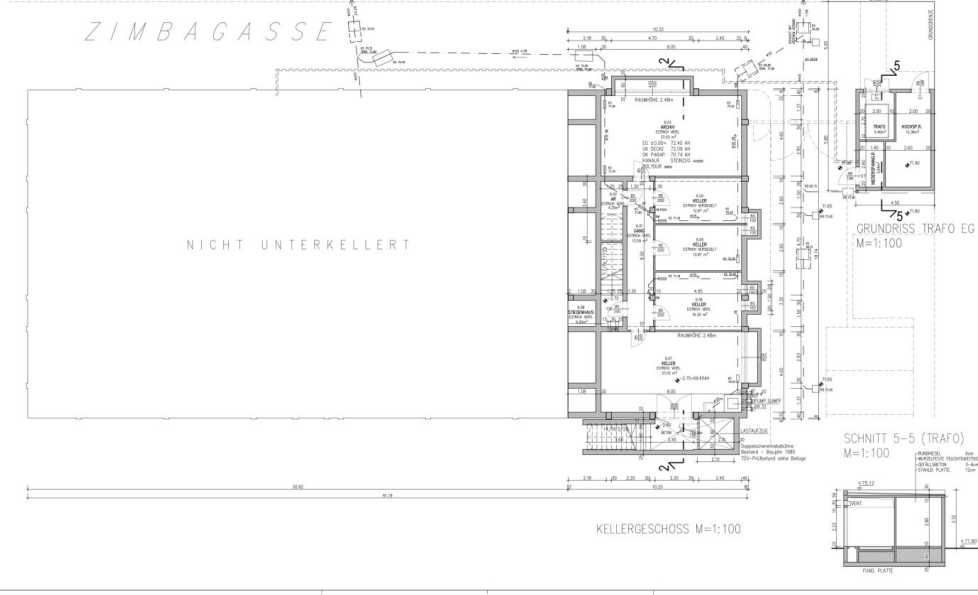
T +43 1 342 222
H +43 699 124 505 00
F +43 1 342 222 11







INDEX	GRUND. BESTANDSPLAN	GRANDIERT	NAMM	DATUM
1/1				14.05.2014



LEGENDE

	BESTAND (GRAU)
	REGENBRASSERKANAL
	SCHMUTZBRASSERKANAL
	MISCHBRASSERKANAL

DÄMMUNG WEICH
 DÄMMUNG HART
 ±0.00 = +72.40m
 U. B. E. S. - W. I. I. E. N. E. S. - N. U. L. L.

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DRETTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN !

BESTANDSPLAN

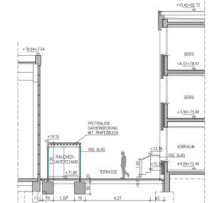
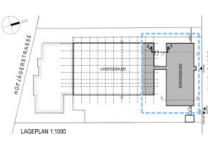
BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA
 MERCK GMBH.
 IN WIEN 14. AUHOF, ZIMBAGASSE 5

GRUNDSTÜCKNUMMER 137/42; 3/79
 ORTSANZEICHNUNG 122
 KATASTRALGEMEINSCHAFT WEDLINGAU, AUHOF

PLANNAHME
 GRUNDRISS KELLERGESCHOSS (BÜRO)
 + TRAFU: GRUNDRISS EG, ANSICHTEN + SCHNITT 5-5

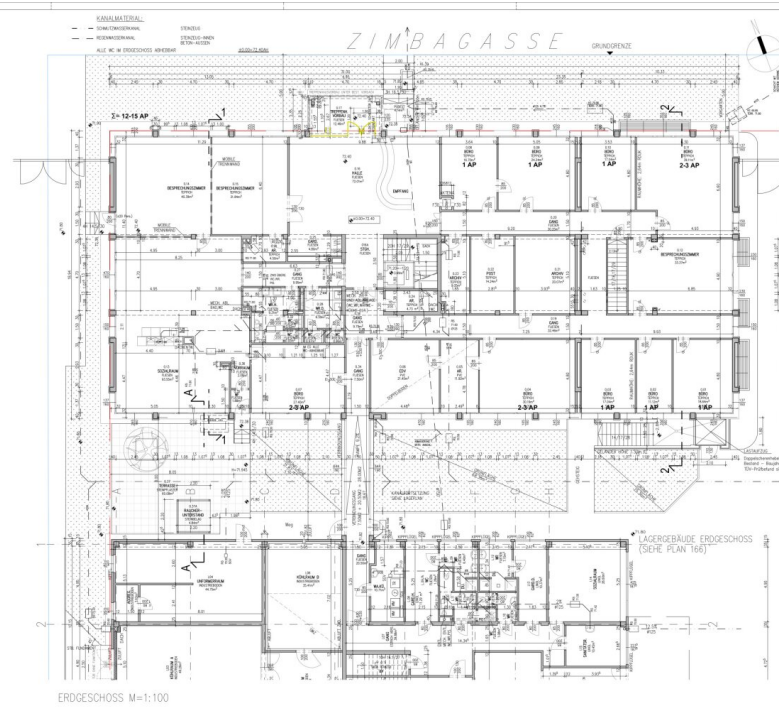
BAUHERBER MERCK GmbH ZIMBAGASSE 5 1147 WIEN	GRUNDENTWURFER HILGER BAUSTRÄUER GMBH HEIDENBERG HAUPTSTRASSE 31 1130 WIEN
BAUFÜHRER SEI BAUFÜHRERTECHNUNG GMBH KLOBERN STR. 100 1140 WIEN Telefon: +43 (0)1 478 27 70 Email: office@sei.at	PLANNERFASSEN SEI BAUFÜHRERTECHNUNG GMBH KLOBERN STR. 100 1140 WIEN Telefon: +43 (0)1 478 27 70 Email: office@sei.at

PROJEKT	DATE	GEZ.	DATUM	MASSSTAB	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0.36m ²	10.2014	LZ/EF	14.05.2014	1:100	2010-25	161



Raumhöhe 2,80 m
 Knaufzelle, Einbauleuchte, Flur- und Wandfüße mit Schutzkante
 Schutzblech, Klebefolie, Klebefolienbestreung mit Trennband, Isoliermatte und Isolierfolie
 Schweißnaht: Schutzblech, Klebefolie, Klebefolienbestreung mit Trennband
 Schutzblech: Schutzblech, Klebefolie, Klebefolienbestreung mit Trennband
 Klebefolie: Klebefolie, Klebefolienbestreung mit Trennband
 Klebefolienbestreung: Klebefolienbestreung mit Trennband
 Klebefolienbestreung mit Trennband: Klebefolienbestreung mit Trennband
 Klebefolienbestreung mit Trennband: Klebefolienbestreung mit Trennband
 Klebefolienbestreung mit Trennband: Klebefolienbestreung mit Trennband

SCHNITT A-A M=1:100



ERDGESCHOSS M=1:100

LEGENDE		
	BEISTAND (BIA)	
	ABBRUCH (GELB)	

NR.	ART	DATUM
1	SPRITZLEISTUNGSPLAN	10.03.2014

PROJEKTLEITER	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
SEIFER	1001	162

±0,00 = +72,40m
 ÜBERWIENERNULL

DIESER ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER Vervielfältigt, NOCH DRETTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN !

BESTANDSPLAN

BÜRO- UND LAGERGEBAUDE DER FIRMA
MERCK GMBH.

IN WEN 14. ALMHOF, ZIMBAGASSE 5

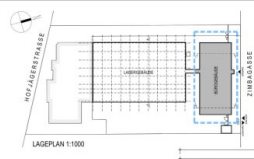
GRUNDSTÜCKSWER: 127 qm, 319
 ENKAZIAL: 122
 MITSTÄNDIGKEIT: REGIONAL BAUP

PLANNUMMER: GRUNDRISS ERDGESCHOSS (BÜRO)
SCHNITT A-A (RAUCHERUNTERRAND)

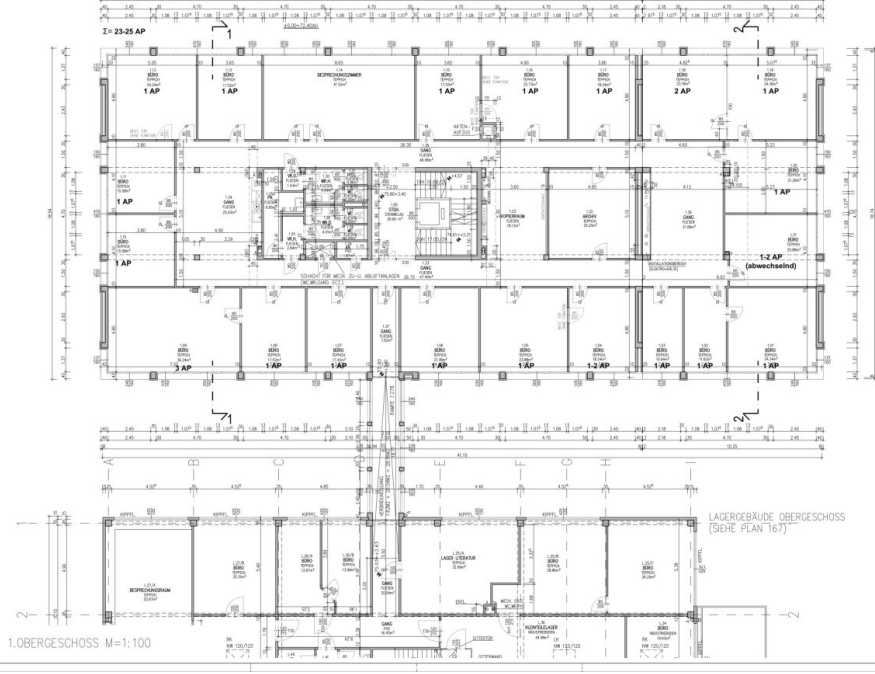
BAUWERK	GRÜNDUNGSFORM
MERCK GmbH, ZIMBAGASSE 5, 1147 WEN	HAUER BAUFREIER GEBÄUDE, HEUTIGER WERKSTÄTTE 11, 1101 WEN

BAUFREIER	PLANNUMMER
 SET BAU-PRODUKTION GMBH SET BAU-PRODUKTION GMBH WEN 1160, BÜRO 11, HAUPTSTADT WIEN TEL: +43 1 4766 21 01, FAX: +43 1 4766 21 02 E-MAIL: info@setbau.com, www.setbau.com	

GRÖÖE	DATE	SEZ.	DATE	WOCHE	PROJEKTNUMMER	PLANNUMMER
0,53m ²	10.03.2014	LZ/AF	14.05.2014	1.500	2010-25	162



ZIMBAGASSE



1.OBERGESCHOSS M=1:100

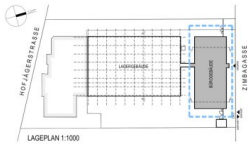
LAGERGEBAUDE OBERGESCHOSS
(SEHE PLAN 1677)

LEGENDE

BESTAND (GRAU)	
INDEX	SEITE
ORIGINAL BESTANDSPLAN	14.05.2014
NAME	EF
DATUM	
DAMMUNG WEICH DAMMUNG HART $\pm 0.00 = +72.40m$ ÜBER WIENER NULL	
REGENWASSERKANAL	SCHULTZWASSERKANAL
DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERVIELFÄLTIGT, NOCH DITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN.	

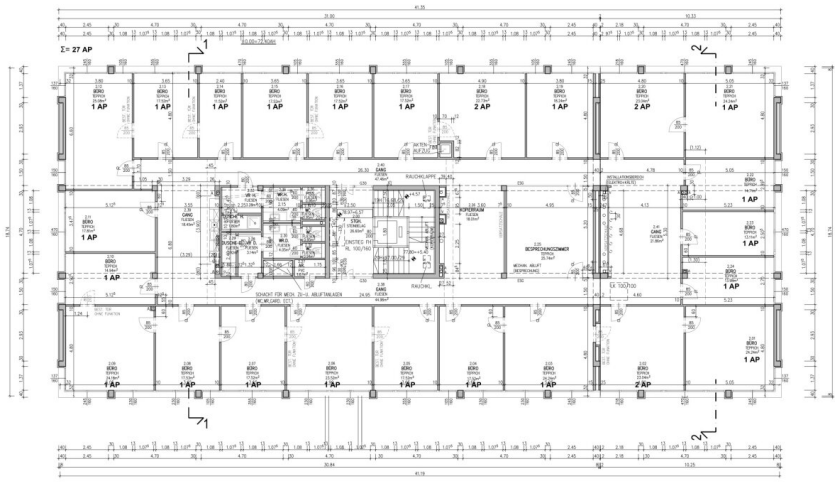
BESTANDSPLAN

BÜRO- UND LAGERGEBAUDE DER FIRMA MERCK GMBH.	
IN WIEN 14. AUHOF, ZIMBAGASSE 5	
GRUNDSTÜCKSNUMMER	137/42, 3/19
ERLAGEZAHLE	122
KATASTRALBEZEICHNUNG	WEDLINGAU, AUHOF
PLANNAMT GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS (BÜRO)	
BAUBEHÖRDE	
BAUHERER	GRUNDEIGENTUMER
MERCK GmbH ZIMBAGASSE 5 1147 WIEN	HAZEL BAUTRÄGER GMBH REIZWIENER HAUPTSTRASSE 31 1130 WIEN
BAUVERKEHR	PLANKENFASER
	SET BAUFELDVERLEGER GmbH Karlau 101, 8160-02, P.O. Box 81600-02 E-Mail: info@set.at, www.set.at
GRÖSSE	0,37m ²
DATE	bp 2014
DEZ.	LZ/EF
DATUM	14.05.2014
MASSSTAB	1:500
PROJEKTNUMMER	2010-25
PLANNUMMER	163



NOCK	GEÄNDERT	NAME	DATUM
-	-	ORIGINAL BESTANDSPLAN	EF 14.05.2014

ZIMBAGASSE



LEGENDE

	BESTAND (GRAU)
	REGENWASSERKANAL
	SCHUTZWASSERKANAL
	MISCHWASSERKANAL
	DÄMMUNG WEICH
	DÄMMUNG HART

±0.00 = +72.40m

DIESE ZEICHNUNG IST UNSER GEISTIGES EIGENTUM UND DARF OHNE UNSERE GENEHMIGUNG WEDER VERWENDET, VERWELFÄLTIGT, NOCH DRITTEN ZUGÄNGLICH GEMACHT WERDEN!

BESTANDSPLAN

BÜRO- UND LAGERGEBÄUDE DER FIRMA MERCK GMBH. IN WIEN 14, AUHOF, ZIMBAGASSE 5	
GRUNDSTÜCKSNUMMER 137/42; 3/79 ORTSANZEICHEN 122 KATASTRALGEMEINSCHAFT MEDUNGAU, AUHOF	
PLANNUMMER GRUNDRISS 2.OBERGESCHOSS (BÜRO)	
BAUFÖHRER MERCK GmbH ZIMBAGASSE 5 1147 WIEN	
GRUNDENTWURFER HILGER BAUFÖHRER GMBH HELDENFELD STRASSE 31 1130 WIEN	
BAUFÖHRER SEI BAUFÖHRERLEISTUNG GMBH Kollnitschgasse 27B, 1040 Wien, Tel. 01 40 10 10 10 E-Mail: office@sei.at	
GRÖSSE 0,36m ²	DATUM 10/2014
GEZ. LZ/EF	DATUM 14.05.2014
MASSTAB 1:500	PROJEKTNUMMER 2010-25
PLANNUMMER 164	

Objektbeschreibung

Vermietet werden dreigeschoßige Büroflächen (1./2.OG/UG) mit Keller eines renovierten Bürohauses in Wien-West im Gewerbepark beim Auhof-Center im 14. Bezirk, welches derzeit noch bis am 30.09.2024 als Firmenniederlassung von der Fa. Merck genutzt wird. Das Objekt verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.300 m². Weiters besteht die Möglichkeit zur Anmietung von ca. 35 Stellplätzen am Grundstück.

Das Objekt wird mit einer Staffelmiete angeboten wie folgt: 1J. € 11,00 / 2J. € 12,00 / 3J. € 13,00 je pro m² zzgl. Betriebskosten und 20% Ust.

Das Objekt wird vermietet wie liegt und steht und ist ab 01.10.2024 verfügbar.

Aufteilung:

- Erdgeschoss: Empfangsbereich mit Lobby, mehreren Büroräumen und einem Sozialraum mit Küche.
- 1. Obergeschoss: 20 Zimmern, 1 Besprechungszimmer, einer Küche mit Sozialbereich, 2 Archiven und mehreren Sanitäranlagen (individuell begehbar).
- 2. Obergeschoss: 24 Zimmern, 1 Besprechungszimmer, einer Küche mit Sozialbereich, 2 Archiven und mehreren Sanitäranlagen (individuell begehbar).
- Keller (128,73 m²): 4 Räume, ein großes Archiv, sowie der Serverraum mit allen Anschlüssen.

Die genaue Raumaufteilung ist in den Bestandsplänen ersichtlich und kann bei näherer Interesse zugeschickt werden.

Gesamtnutzfläche ca. 2.300 m²

Ausstattung:

- IT Verkabelung (CAT-7)
- Fernwärme
- Serverraum

- Einbauküche / Teeküche in jeden Stock
- Fliesenböden + Teppichboden

Infrastruktur:

Dieses Objekt befindet sich im Westen von Wien Nähe A1-Auffahrt in einem Gewerbepark und unmittelbarer Nähe des Auhof Centers mit allen Shops des täglichen Bedarfs. Der Bahnhof "Weidlingau" befinden sich nur 750m entfernt und weitere öffentliche Verkehrsanbindungen sind die Buslinien 50A und 60B, deren Station sich direkt vor dem Objekt befindet.

Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.

Kontakt:

Nico Kurzweil, MA

m: +43 (0) 699 124 50 500

t: +43 (0) 1 342 222

f: +43 (0) 1 342 222-11

nk@fhi.at

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe www.fhi.at

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap