

Flexible Erdgeschoßfläche in ehemaligem Fabriksgebäude



Objektnummer: 7052

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	1.025,00 m ²
Gesamtfläche:	2.407,32 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	8.712,50 €
Kaltmiete	10.045,00 €
Miete / m²	8,50 €
Betriebskosten:	1.332,50 €
USt.:	2.009,00 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

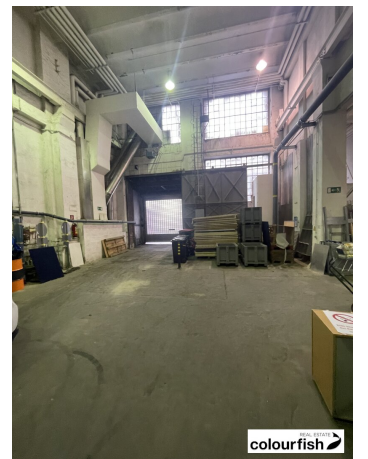
Ihr Ansprechpartner

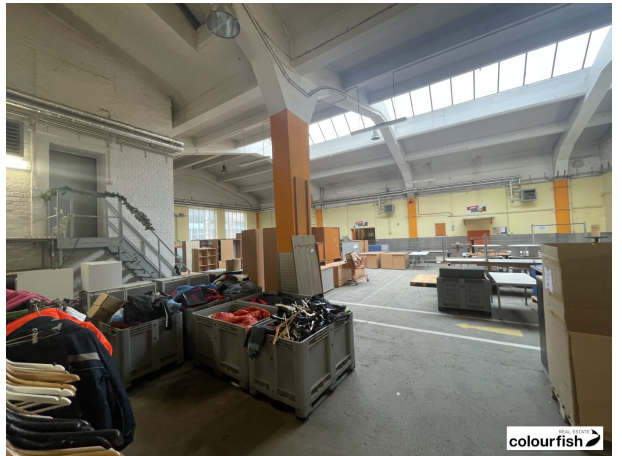
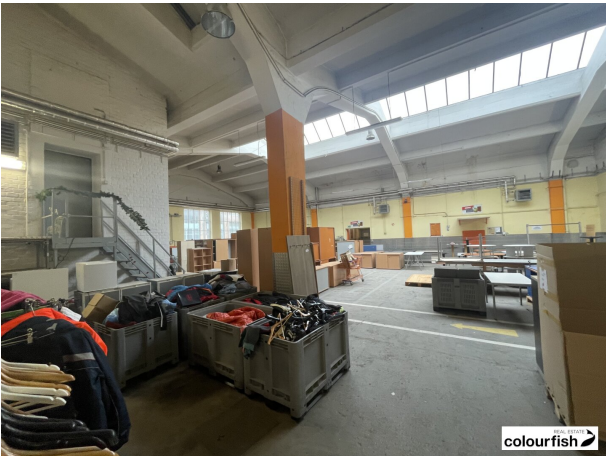


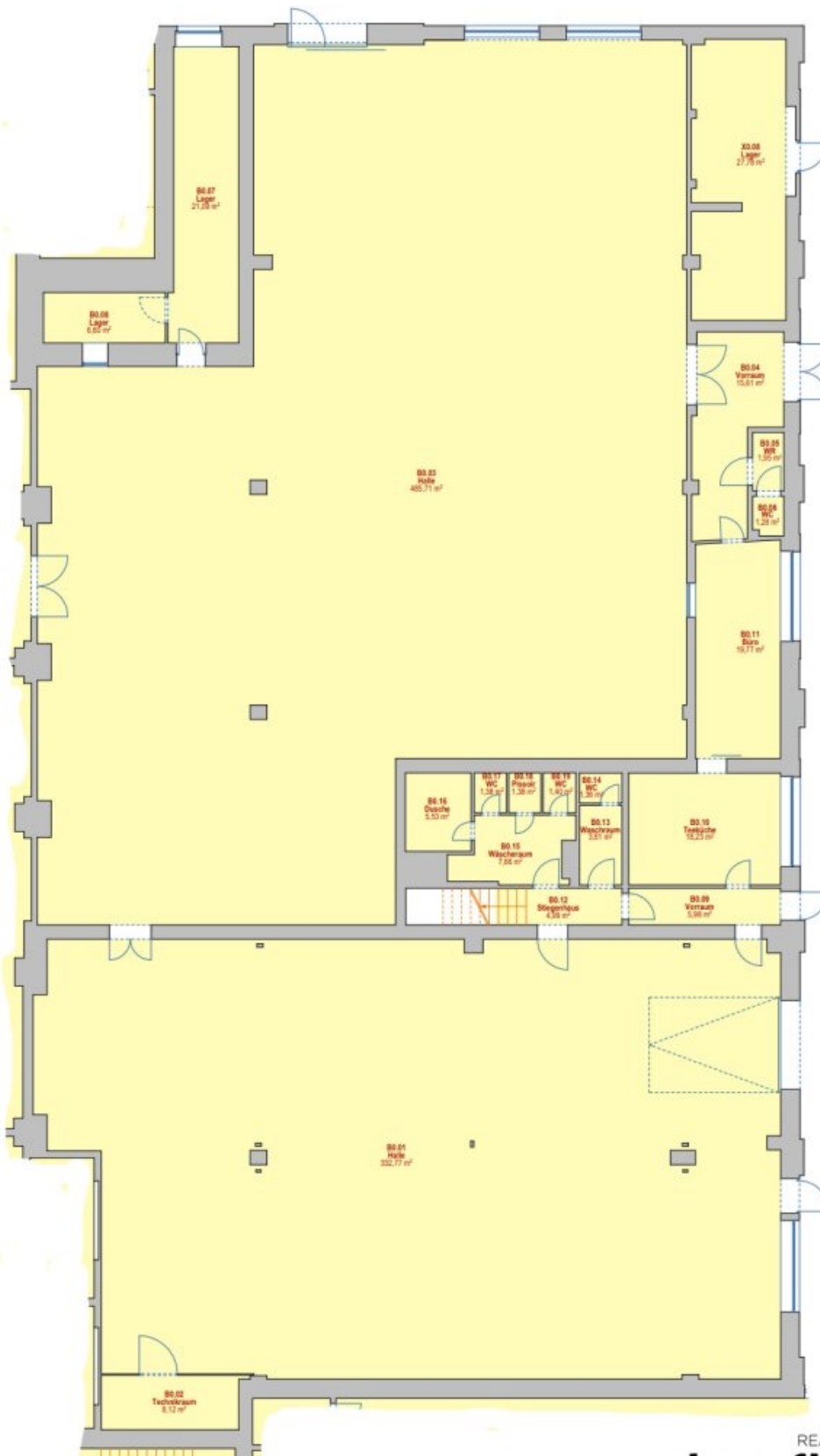
Florian Rainer

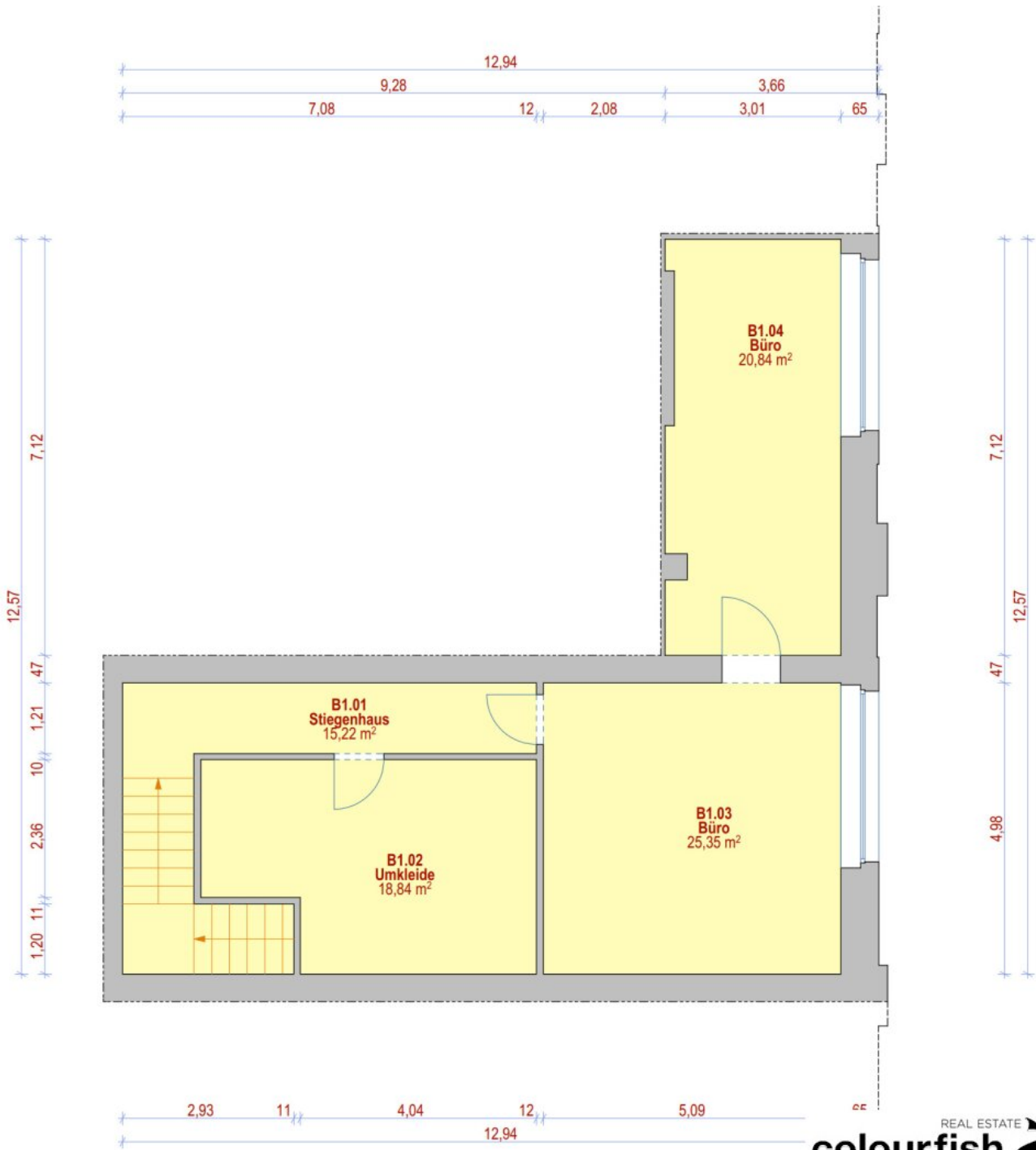
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2/4
1010 Wien

T +43 664 930 40 909
H +43 664 930 40 909









Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Erdgeschoßfläche zu mieten

Auf einem außergewöhnlichen Fabriksgelände angrenzend an die METASTadt im 22. Bezirk gelangen flexible Hallen- und Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von ca. 1.030 m² zur Vermietung. Die Gesamtfläche gliedert sich in unterschiedliche Bereiche und wurde zuletzt als Lager bzw. Aufbereitungslager für Gebrauchsgüter genutzt. Die Fläche ist durch die angrenzenden EG Flächen auf insgesamt ca. 2.066 m² erweiterbar.

Die beiden Hallen im vorderen Bereich verfügen über mehrere direkte Zugänge zum Innenhof - Vorplatz, auf dem auch je nach Verfügbarkeit Stellplätze angemietet werden können. Der hintere Hallenteil verfügt über ein Rolltor, die Zufahrt mit Klein-LKW ist möglich. Die beiden Hallenteile sind sehr gut natürlich über großzügige Lichtkuppeln bzw. Fenster belichtet. Die Halle ist über Heizlüfter beheizbar. Im mittleren Teil befindet sich ein kleiner zweigeschoßiger Teil mit Sanitäreinheiten (WC und Duschen, Küche und Sozialraum, sowie Aufenthaltsraum und Umkleide im 1. OG). Im vorderen Teil der Halle befindet sich ein weiteres zusätzliches WC.

Die Liegenschaft befindet sich neben dem Areal der METASTadt.

Das ehemalige Industriegelände in unmittelbarer Nähe bietet heute auf rund 14.500 m² Platz für 50 bis 5.000 Besucher. Der industriell-urbane Stil macht nicht nur Geschichte erlebbar, sondern schafft mit seinen Backsteinbauten auch eine gemütliche Atmosphäre, die modern und traditionell zugleich ist.

verfügbare Fläche/Konditionen:

EG: - ca. 1.025 m² - erweiterbar auf ca. 2.033 m²

Hauptmietzins netto pro Monat: € 8,50/m²

Betriebskostenkonto netto pro Monat: € 1,30/m²

weitere verfügbare Fläche:

1.OG: Büro ca. 520 m² - netto € 7,40/m²/Monat - STAFFELMIETE

ab 1. Jänner 2026 netto € 7,90/m²/Monat

Die Fläche wird befristet vermietet.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

Ausstattung

- Rolltore
- Sanitäreinheiten
- tw. natürliche Belichtung

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Schnellbahnlinie: R81, S80 („Erzherzog Karl Strasse“)

Straßenbahnlinie: 25

Buslinie: 26A, 86A, 87A, 95A

Individualverkehr:

ausgezeichnete Anbindung an A23, A2

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap