

Flexible Erdgeschoßfläche in ehemaligem Fabriksgebäude



Objektnummer: 6957

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	2.033,00 m ²
Gesamtfläche:	2.407,32 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	16.264,00 €
Kaltmiete	18.912,05 €
Miete / m²	8,00 €
Betriebskosten:	2.648,05 €
USt.:	3.782,41 €
Provisionsangabe:	

3 BMM zzgl. 20% USt

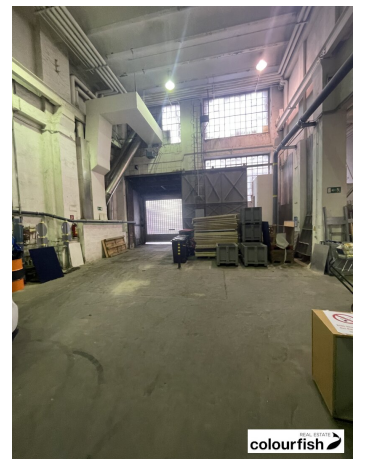
Ihr Ansprechpartner

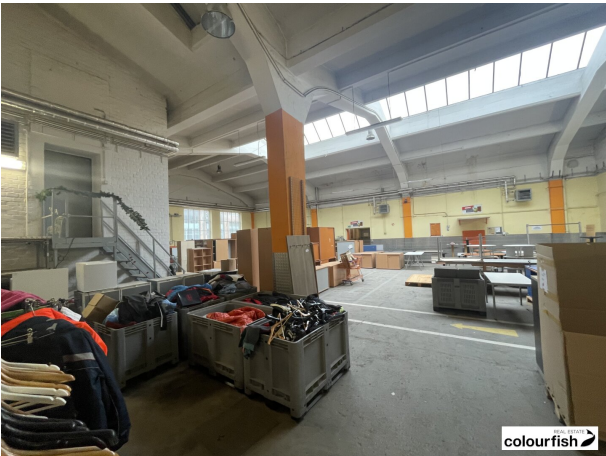


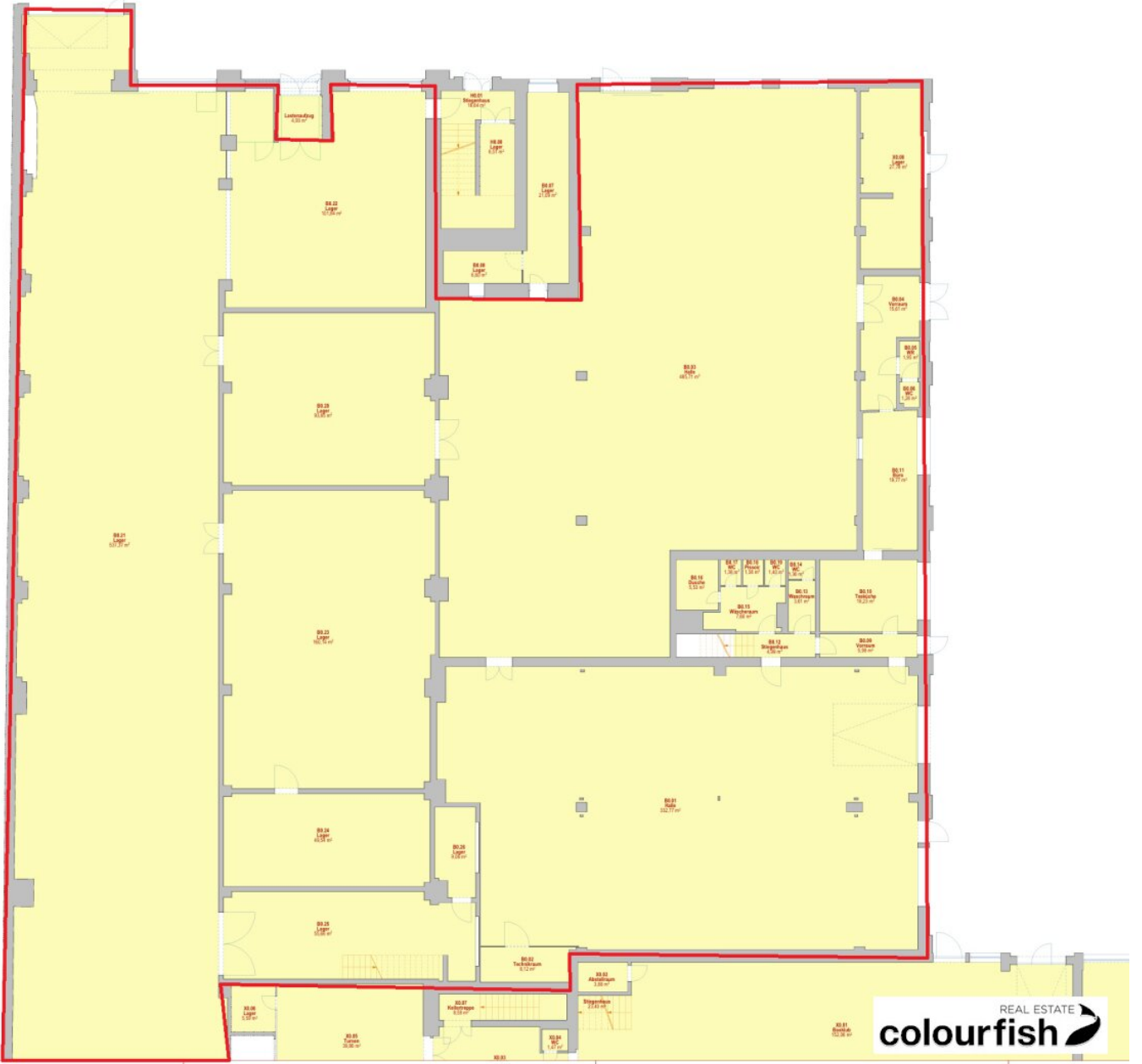
Florian Rainer

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. 2.066 m² zur Vermietung. Die Gesamtfläche gliedert sich in unterschiedliche Bereiche und wurde zuletzt als Lager bzw. Aufbereitungslager für Gebrauchsgüter genutzt.

Teile der Liegenschaft sind durch Fenster bzw. Lichtkuppel natürlich belichtet. Die Hallenflächen verfügen über mehrere Zugänge, zwei Rolltore ermöglichen auch eine Zufahrt mit Klein-LKW. Je nach Lager im Gebäude gibt es unterschiedliche Raumhöhen.

Direkt vor der Liegenschaft können PKW Stellplätze dazu gemietet werden. Im gleichen Gebäude stehen im 2. OG auch noch einzelne Büroräume in unterschiedlichen Größen ab ca. 35 m² zur Verfügung.

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. 2.066 m² - teilbar ab ca. 1.030 m²

Hauptmietzins netto pro Monat: ab € 8,00/m² bei Anmietung der Gesamtfläche

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