

Büro-/Lager- Produktionsfläche neben der META Stadt



Objektnummer: 6322

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	520,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 189,66 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,71
Kaltmiete (netto)	3.848,00 €
Kaltmiete	4.420,00 €
Miete / m²	7,40 €
Betriebskosten:	572,00 €
Heizkosten:	416,00 €
USt.:	884,00 €
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





REAL ESTATE
colourfish



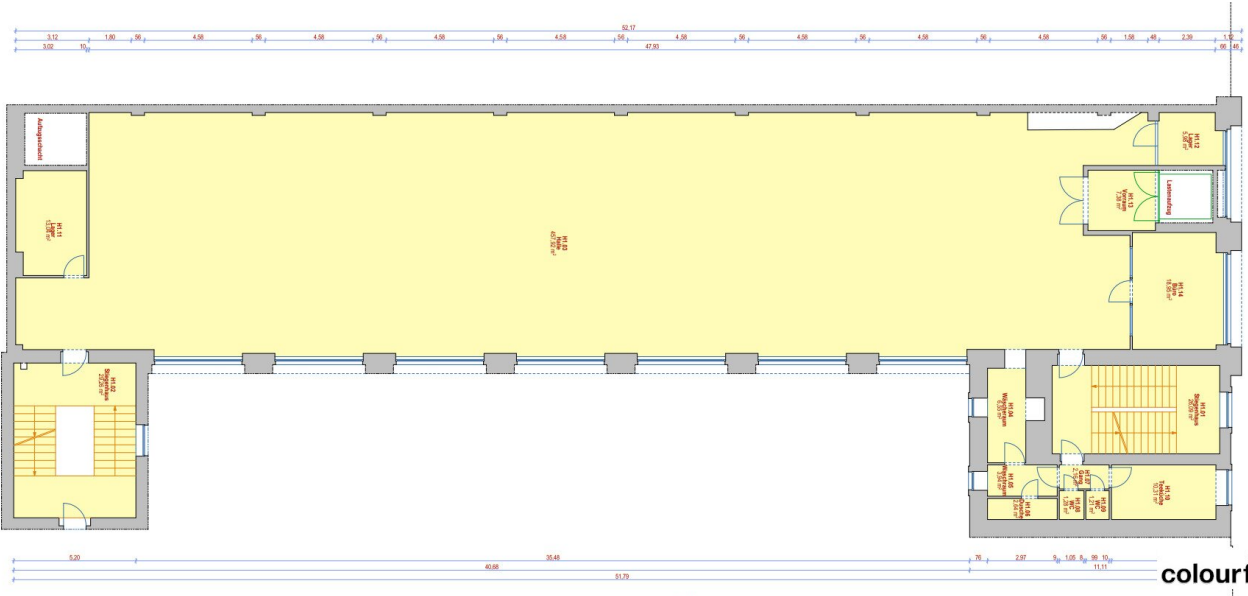
colourfish



colourfish



Tragkraft
von Holz-Flach-Paletten
Staplertransport 1000 kg
Krantransport 600 kg
Lagerung 4000 kg



Objektbeschreibung

Bürofläche/Lager- Produktionsfläche auf Fabriksgelände der METASTadt

Angrenzend an das außergewöhnliche Fabriksgelände der METASTadt im 22. Bezirk gelangt eine Bürofläche/Lager- Produktionsfläche in einem wunderschönen Backsteingebäude zur Vermietung. Großzügige Räumlichkeiten sowie ein Lastenlift zeichnen diesen Standort aus. Der Industrie- und Fabrikscharakter ist in den Flächen teilweise erhalten geblieben, zuletzt wurden die Flächen als Büro bzw. Lager genutzt. Das 1. OG ist durch einen Lastenlift erreichbar, allerdings ist dieser für einen Personentransport nicht zugelassen. Die Fläche ist über ein zentrales Stiegenhaus erreichbar, das zweite Stiegenhaus dient als Fluchtweg. Die Raumhöhe beträgt zwischen ca. 3,40m und 3,50m (Gewölbedecke)

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:

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

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

Betriebskostenkonto netto: € 572,00 pro Monat

weitere verfügbare Fläche:

EG Halle ca. 2.033 m² - netto ab € 7,00/m²/Monat (teilbar ab ca. 1.025 m²)

Die Fläche wird befristet vermietet.

Die Preise verstehen sich zzgl. 20% USt.

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