

# **HSW Gewerbepark Liesing – attraktiver Standort im Süden Wiens**



Außenansicht

**Objektnummer: 109251482**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Lager
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1997
<b>Lagerfläche:</b>	4.632,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	352,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	
3 BMM zzgl. USt.	

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Patzl**

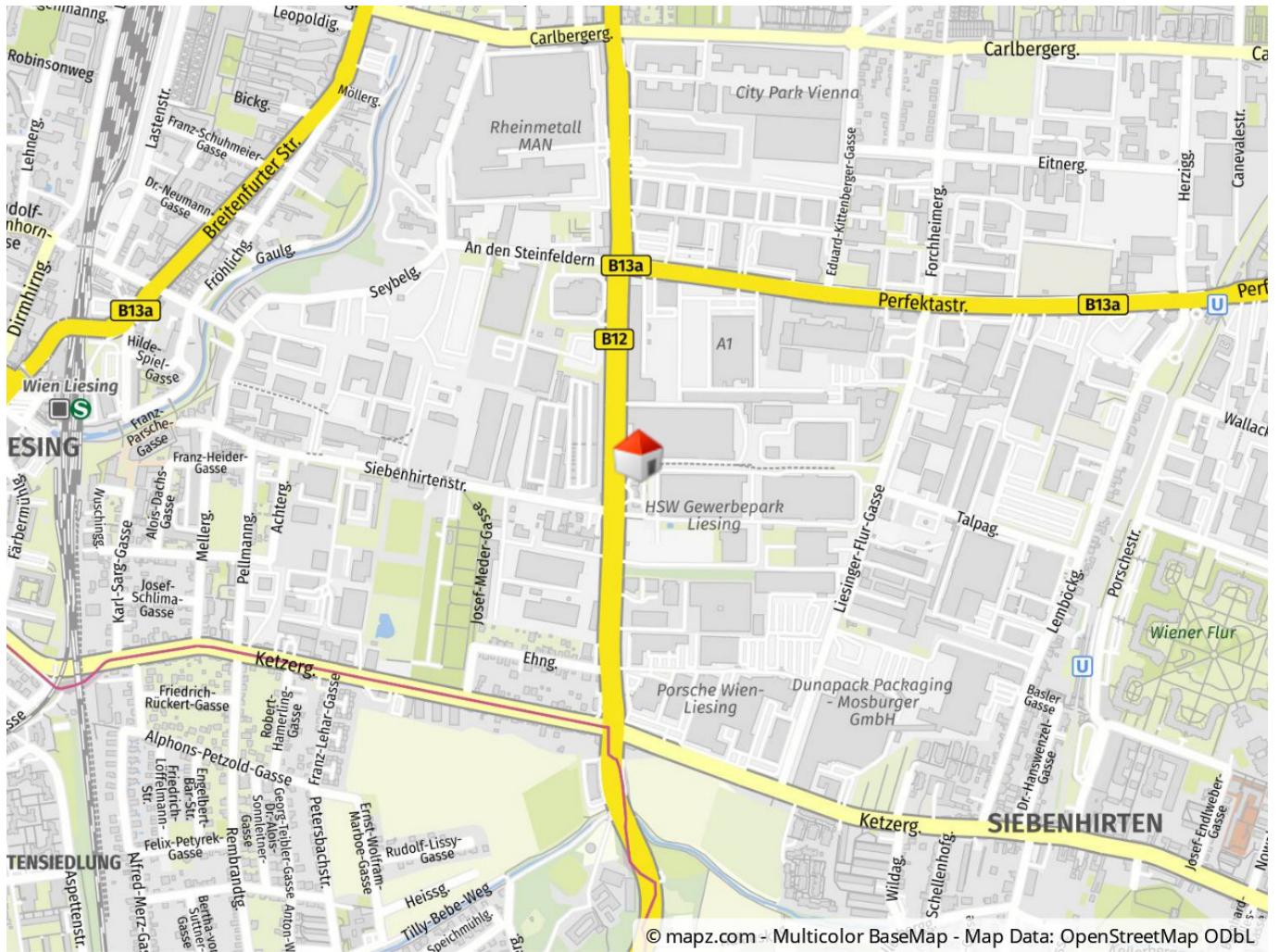
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473249

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







## Objektbeschreibung

HSW Gewerbepark Liesing – attraktiver Standort in 1230 Wien Der HSW Gewerbepark-Liesing bietet Großhandels- und Vertriebsunternehmen verschiedenster Branchen vielfältige Kombinationsmöglichkeiten von Gewerbe-, Büro- und Lagerflächen. Die Lage zwischen der Brunnerstraße und der Liesinger Flurgasse im 23. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch städtische Nähe und ausgezeichnete Erreichbarkeit vom Hauptverkehrsknotenpunkt Brunn am Gebirge aus. Die Liegenschaft bietet beste Befahrbarkeit auch für größte LKW Züge, eine Tankstelle mit Shop, Cafe, Bankomat und Waschstraße bietet angrenzend an den Gewerbepark eine angenehme Nahversorgung. Auf einem Areal von ca. 78.000m<sup>2</sup> befinden sich neben der Tankstelle drei Hallen von denen zwei historische Hintergründe haben und aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieges stammen. Die dritte Halle wurde 1997 erbaut. Alle drei Objekte mit einer nutzbaren Fläche von knapp 30.000m<sup>2</sup> bieten Nutzungsmöglichkeiten von Lager über Gewerbeblächen bis zur Büronutzung und können den Bedürfnissen entsprechend adaptiert werden. Die Sicherheit wird durch eine Bewachung mit Diensthunden außerhalb der Betriebszeiten in der Nacht sowie an Wochenenden und Feiertagen entsprochen. Innerhalb dieser Zeiten ist der jederzeitige Zutritt auf das Betriebsgelände für Berechtigte via Anruf des jeweiligen Einfahrttors möglich. Weiters wird durch eine Vielzahl von Kameras jede Bewegung am Gelände rund um die Uhr aufgezeichnet, sodass eine lückenlose Nachvollziehbarkeit von Vorfällen gegeben ist. Verfügbare Flächen: Halle 1 ca. 870 m<sup>2</sup> Hallenfläche Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 ca. 106 m<sup>2</sup> Hallenfläche Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,00 ca. 496 m<sup>2</sup> Gewerbehalle + ca. 730 m<sup>2</sup> Lagerfläche + ca. 270 m<sup>2</sup> Büro (Kombination) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Halle Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 6,00 Lager Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 12,50 Büro Halle 2 Gesamtfläche ca. 2.430 m<sup>3</sup>, teilbar ab: ca. 1.275 m<sup>2</sup> Hallenfläche + ca. 82 m<sup>2</sup> Büro (saniert) Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Halle Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 13,50 Büro ca. 1.155 m<sup>2</sup> Hallenfläche Nettomiete/m<sup>2</sup>/Monat: € 7,50 Betriebskosten/netto/m<sup>2</sup>/Monat: wird nachgereicht