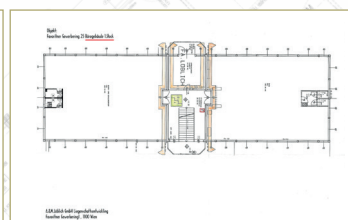
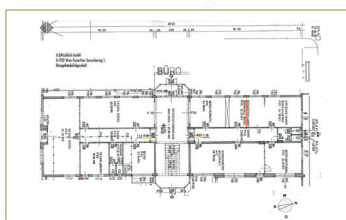
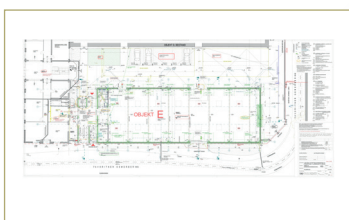


EXPOSÉ

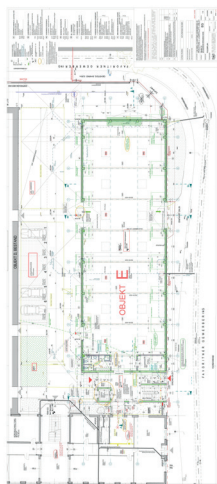
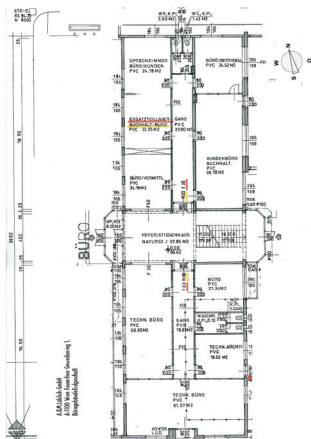
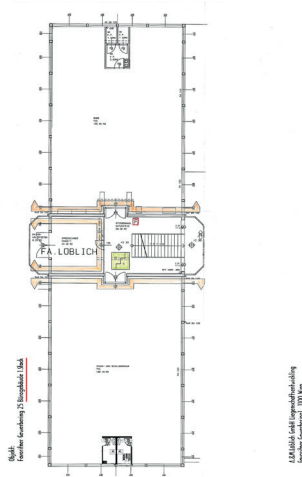
WERKSHALLE MIT ANGESCHLOSSENEN BÜRORÄUMEN

WERKSTATT / PRODUKTION | BÜRO | NEUBAU

FAVORITNER GEWERBERING 25, 1100 WIEN | INDUSTRIE & GEWERBE



OBJEKTBSCHREIBUNG HALLE NEUBAU | BÜROFLÄCHE



Zur Vermietung gelangt eine hochwertige, neu errichtete Gewerbeimmobilie in Wien Favoriten. Das Objekt kombiniert moderne Produktionsflächen mit repräsentativen Bürobereichen und eignet sich ideal für Unternehmen mit gehobenem Anspruch.

Eckdaten

- Gesamtfläche: ca. 1.300 m²
- Produktionsfläche: ca. 650 m²
- Büroflächen: ca. 400 m² (EG: 200m² - OG: 200 m²)
- Hallenhöhe: bis ca. 7,5 m
- Baujahr: Neubau 2026
- Stellplätze vorhanden

Ausstattung & Highlights

- Moderne Architektur (Holzbauweise)
- Lichtdurchflutete Halle
- Klimatisierte Büroflächen
- Begrünte Dachterrasse
- PV-Anlage
- Barrierefrei & Personenaufzug
- LKW-Zufahrt & großzügige Freiflächen
- Direkte Verbindung zu den Büroflächen
- Sektionaltor mit Schlupftüre
- Großzügige Raumhöhen

Lage & Infrastruktur

Top-Lage im Gewerbegebiet 1100 Wien – Favoriten.

Sehr gute Anbindung an Autobahn, Verteilerkreis sowie öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahn fußläufig erreichbar).

Mietkonditionen

Gesamtmiete: auf Anfrage

Ausschließlich langfristige Vermietung bevorzugt.

Direkt vom Eigentümer – provisionsfrei.

KONTAKT

A&M Löblich GmbH

+43 664 856 8807

blaha@loeblich.at



am-loeblich.at



IMPRESSIONEN HALLE NEUBAU | INNEN & AUSSEN



Innen - Moderne Gebäudetechnik

- Elektronisches Schließsystem auf neuestem Stand
- Flexible und einfache Benutzerverwaltung durch den zukünftigen Mieter
- Zeitgemäße Infrastruktur für Gewerbe- und Produktionsbetriebe
- Barrierefreiheit- Lift über sämtliche Ebenen
- Barrierefreie Erreichbarkeit der Hallen- und Büroflächen
- Komfortable interne Verbindung zwischen Halle und Büro
- Sanitärbereiche EG & OG inkl. Dusche

Aussen

- 7 PKW-Stellplätze direkt am Gelände
- 2 Elektroladesäulen vorhanden
- Begrünter Innenhof mit Aufenthaltsqualität
- Ruhige Pausen- und Erholungsbereiche für Mitarbeiter
- Direkte Verbindung zu den Büroflächen
- Sektionaltor mit Schlupftüre
- Großzügige Raumhöhen



IMPRESSIONEN BÜROGEBÄUDE | BÜROFLÄCHEN



Die zur Vermietung gelangenden Büroflächen umfassen die rechte Bürohälfte des Bestandsgebäudes im Erdgeschoss und Obergeschoss:

Erdgeschoss

- Empfangs- und Kundenbereiche
- Büroflächen für Verwaltung, Vertrieb oder Technik
- Besprechungs- bzw. Kundenräume
- Sanitärbereiche

Obergeschoss

- Weitere Büro- und Verwaltungsflächen (Openspace oder auch Lager)
- Moderne Erschließung über Lift und Stiegenhaus
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Sanitärbereiche

Die Büroeinheiten wurden modernisiert und an den hochwertigen Standard der neu errichteten Halle angepasst.



NUTZUNG OBJEKTEIGNUNG



GEWERBE, PRODUKTION, FERTIGUNG

- Produktionsbetriebe
- Lager & Logistik
- Technik- und Serviceunternehmen
- E-Commerce
- Großhandel
- Gewerbebetriebe mit Kundenverkehr
- Kombination aus Büro, Lager und Produktion

STANDORTVORTEIL

- Hervorragende Anbindung im Süden Wiens
- Gute Erreichbarkeit über A23 / Tangente
- Gewerbe- und industrienah Lage
- Optimale Infrastruktur für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr

KONTAKT

A&M Löblich GmbH

+43 664 856 8807

blaha@loeblich.at

am-loeblich.at



LAGE FAVORITNER GEWERBERING 25, 1100 WIEN

