

## Gewerbefläche STAR22

Wien 22., Erzherzog-Karl-Straße 129B - Lokal 1



## Projektdaten

|                 |                                        |                                       |
|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------|
| 2013<br>Baujahr | 576,66 m <sup>2</sup><br>Nutzfläche EG | 184,00 m <sup>2</sup><br>Lagerraum UG |
|-----------------|----------------------------------------|---------------------------------------|

## Projektinfo

In der Stiege 1 gelangen Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von **760,66 m<sup>2</sup>** zur **unbefristeten Vermietung**.

Das Erdgeschoss umfasst mehrere Räume sowie einen großzügigen Lagerraum im Untergeschoss.

Die Piazza ist der zentrale Freiraum zwischen den Baukörpern des Star22. Sie übernimmt die Funktion des Verteilers, der Aufenthalts- und Pausenfläche und ist der Identifikationspunkt des gesamten Star22. Die Gleichzeitigkeit unterschiedlicher Nutzungen und Nutzergruppen stehen dabei im Vordergrund.

Im Bereich der Piazza kann ein großzügiger Schanigarten mit 340,98 m<sup>2</sup> angemietet werden.

## Objektdaten

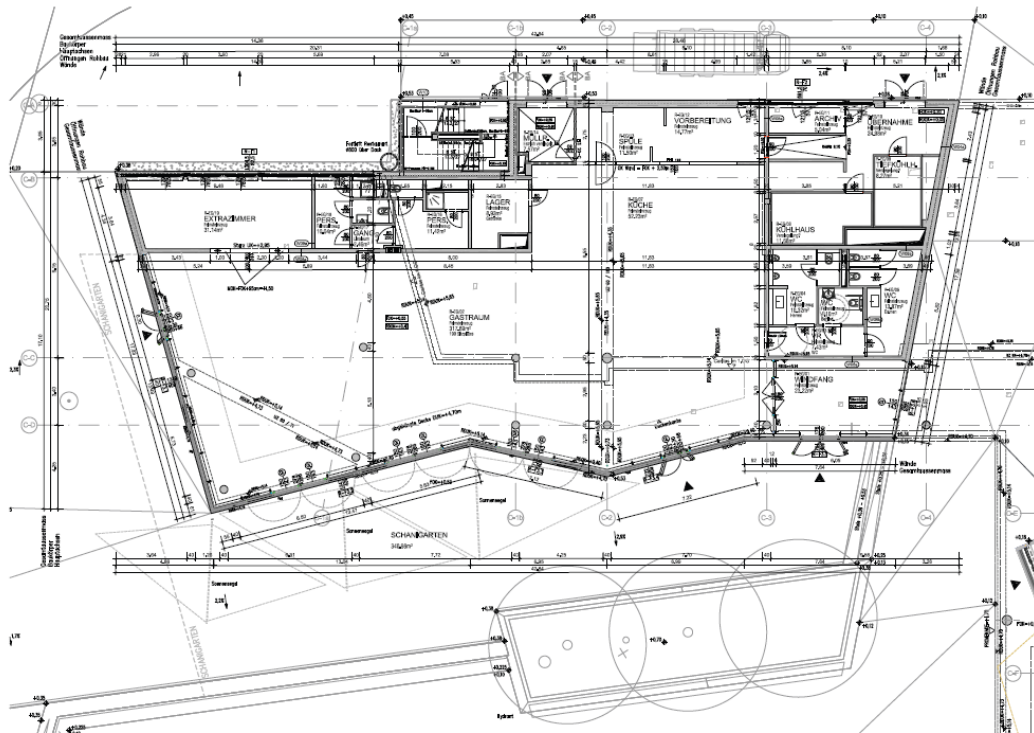
| Flächenaufteilung nach derzeitigem Bestand in m <sup>2</sup> |                       |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Gastraum                                                     | 317,69 m <sup>2</sup> |
| Küche                                                        | 52,23 m <sup>2</sup>  |
| Extrazimmer                                                  | 31,14 m <sup>2</sup>  |
| Sanitärbereich für Personal                                  | 23,92 m <sup>2</sup>  |
| Vorbereitungsraum                                            | 26,27 m <sup>2</sup>  |
| Lager EG                                                     | 8,93 m <sup>2</sup>   |
| Kühlhaus inkl. Tiefkühlhaus und Übernahebereich              | 44,93 m <sup>2</sup>  |
| Sanitärbereich                                               | 35,72 m <sup>2</sup>  |
| Müllraum                                                     | 7,57 m <sup>2</sup>   |
| Archiv                                                       | 5,04 m <sup>2</sup>   |
| Eingang Windfang                                             | 23,22 m <sup>2</sup>  |
| Lager im UG                                                  | 184,00 m <sup>2</sup> |

Heizwärmebedarf des Nutzungsobjektes: 101,6 kWh/m<sup>2</sup>a

fGEE-Wert: 0,74

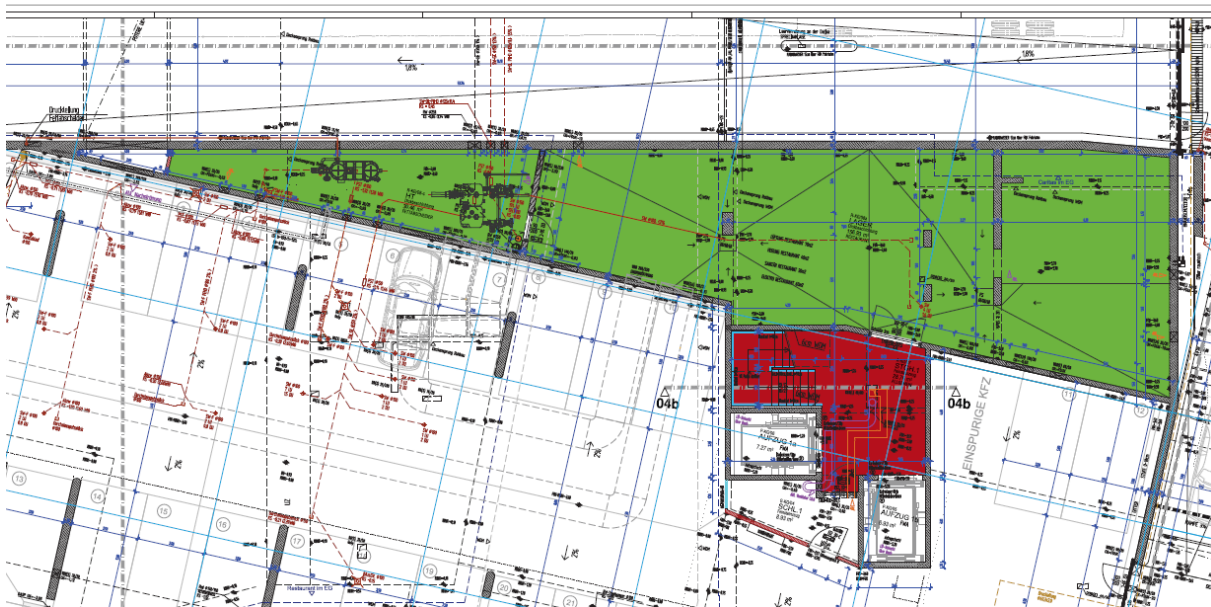
Heizungsart: Wien Energie Wärme

## Grundriss



ERDGESCHOSS M 1:100

## Grundriss Lagerraum im Keller



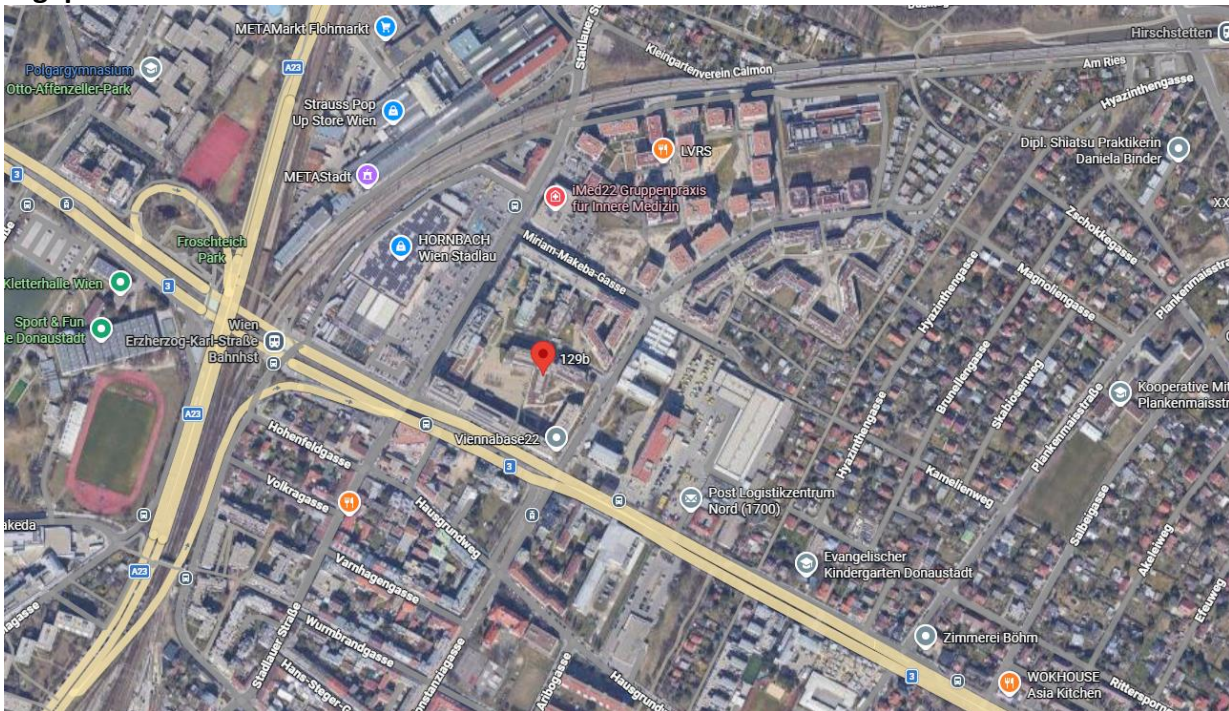
## Lage

Die Erzherzog-Karl-Straße 129b in 1220 Wien liegt im Bezirk Donaustadt. Die Lage bietet eine gute Anbindung, insbesondere durch nahegelegene öffentlichen Verkehrsmittel entlang der Erzherzog-Karl-Straße.

Die Straßenbahnlinie 25 sowie die Autobuslinien 26A und 93A verbinden den Standort mit den U-Bahn-Linien U1 Kagran und U2 Aspernstraße, was eine schnelle Anbindung in das Wiener Stadtzentrum ermöglicht. Die Schnellbahnlinie S80 befindet sich nur etwa 5 Gehminuten entfernt.

Im selben Gebäudekomplex befinden sich Supermärkte, Shops, Restaurants, ein Kindergarten und ein Studentenheim. In der Umgebung befinden sich mehrere stark frequentierte Einrichtungen, darunter das Ärztezentrum Med22, Hornbach sowie die MetaStadt.

## Lageplan



## Kosten

Monatliche Bruttomiete: € 9.367,82 exkl. Heizung- und Warmwasser

Kautions in der Höhe von 6 Bruttomonatsmieten: ca. € 56.208,-

einmalige Rechtsgeschäftsgebühr ca. € 3.430,-

Der Schanigarten kann zusätzlich für ca. € 143,- brutto monatlich anmietet werden

zzgl. einer einmaligen Rechtsgeschäftsgebühr von ca. € 40,-

## Objektbilder



Ansicht



Ansicht



Ansicht

## Kontakt

Frau Fasching Tel.: +43 1 981 71 - DW 087

Frau Pieler Tel.: +43 1 981 71 - DW 089

[wv@heimbau.at](mailto:wv@heimbau.at)