

Herzlich Willkommen bei der Gebrüder Gur Betriebs GmbH!

Wir haben die richtige Lösung für Ihren Büro- und Lagerbedarf.

Sehr geehrte Kundinnen und Kunden!

Seit mehr als 30 Jahren wird unser – im Familienbesitz stehendes – Objekt nun geführt! Der Schwerpunkt unserer Immobilienverwaltung und -vermietung liegt im gewerblichen Bereich für Klein- und Mittelbetriebe. Mit einer Vielzahl an Büro- und Halleneinheiten können wir für fast alle Wünsche das richtige Objekt anbieten.



Mag. Christoph Gur

Die optimale Lage für Ihr Unternehmen!

Unser Objekt liegt in einer der besten Industrieregionen der Stadt, in Wien-Inzersdorf. Neben einer perfekten Infrastruktur direkt vor der Haustüre (zwei Autobahnen – S1 und A23/A2) zählen viele renommierte, internationale Unternehmen zur unmittelbaren Nachbarschaft.

Direkt vom Eigentümer!

Ihr Vorteil ist das direkte Verhältnis zum Eigentümer! So können wir rasch auf Ihre Wünsche eingehen und bei Bedarf sofort reagieren. Dadurch sind die Kosten für Haus- und Immobilienverwaltung minimal.

Wir laden Sie herzlich ein, sich persönlich ein Bild von unserer Liegenschaft zu machen und führen Sie gerne durch das Gelände!

Wir freuen uns Sie und Ihr Unternehmen bei uns begrüßen zu dürfen!

Mag. Christoph Gur & Mag. Michael Gur

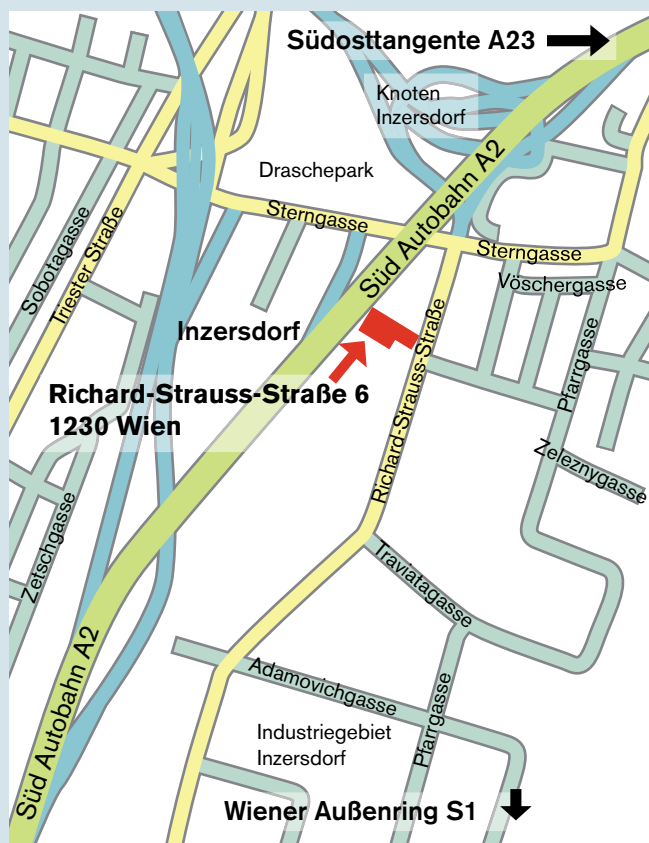
Kontakt:

Gebrüder Gur Betriebs GmbH

Hasenauerstraße 35
1180 Wien
Geschäftsführer: Mag. Christoph Gur
Telefon: +43 (0) 676/518 29 10
office@gurimmobilien.at
www.gurimmobilien.at
Firmenbuchnummer: FN 362198 w
UID Nr.: ATU 66421767
HG Wien

Standort Objekt:

Richard-Strauss-Straße 6
1230 Wien



Objekt

Richard Strauss Straße 6, 1230 Wien
Grundriss Erdgeschoß

Top 1A Büro 185 m²

Raumaufteilung:

- 2 Büros à 37 m²
- 2 Büros à 24 m²
- 1 Aufenthaltsraum mit offener Küche vollausgestattet (30 m²)

Ausstattung:

- Parkettboden, Klimaanlage,
- 2 getrennte WCs

Top 1B Büro 97 m²

Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Halle möglich

Raumaufteilung:

- 1 Großraumbüro 48 m²
- 1 Büro 29 m²
- 1 Büro 11 m²
- 1 Waschraum 7 m²
- 2 getrennte WCs, Dusche, Waschbecken

Ausstattung:

- Parkettboden,
- Klimaanlage,
- Direkter Zugang zu Halle A

Top 1B Halle A 411 m²

Ausstattung:

- Höhe 6 m – 7 m
- Eigenes Zufahrtstor,
- Dachkuppeln öffnenbar,
- Tageslicht durch Fensterlichtband, voll isoliert, beheizbar,
- Starkstromanschluss,
- Hallentor b 385 m x h 380 m
- Inklusive 1 PKW- und 1 LKW-Abstellplatz

Weitere Parkplatzanmietung bei Verfügbarkeit möglich

Top 3/2 Büro Basement 70 m²

Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Halle möglich

Raumaufteilung:

- 1 Besprechungszimmer 17 m²
- 1 Büro 21 m²
- 1 Büro 14 m²

Ausstattung:

- Gemeinschaftsküche mit Top 3/1 und Top 3/3,
- Bodenbelag Parkett/Laminat
- Waschgelegenheit,
- Eigenes WC/Dusche

Grundriss Basement

Top 3/1 Basement Büro 52 m²

Vorraum mit 2 Büros

Ausstattung:

- Gemeinschaftsküche
- Eigenes WC
- Parkett

Top 3/2 Halle 148 m²

- 1 Halle 66 m²
- 1 Halle 55 m²
- 1 Garage 26 m²

Ausstattung:

- Industrieestrich

Top 2 376 m²

Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Halle möglich

Büro 191 m²

Raumaufteilung:

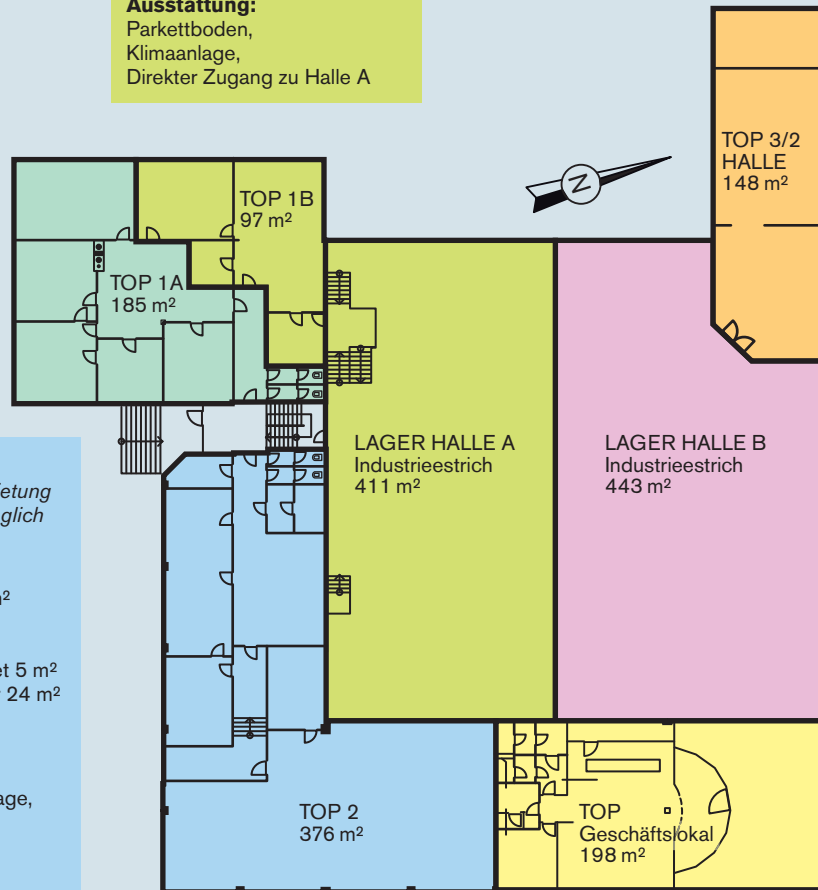
- 1 Empfangsbereich 8 m²
- 1 Großraumbüro 42 m²
- 1 Büro 23 m²
- 1 Küche vollausgestattet 5 m²
- 1 Besprechungszimmer 24 m²
- 2 getrennte WCs
- 1 Archivraum 5 m²

Ausstattung:

- Parkettboden, Klimaanlage,
- 2 getrennte Eingänge

Halle 185 m²

- Höhe: 6 m – 8 m,
- eigenes Zufahrtstor,
- voll isoliert, beheizbar,
- Starkstromanschluss



Halle B 443 m²

Ausstattung:

- Höhe 6 m – 8 m
- Eigenes Zufahrtstor: b 370 m x h 380 m
- Dachkuppeln, Tageslicht durch Fensterlichtband, voll isoliert, beheizbar,
- Starkstromanschluss
- Inklusive 1 PKW- und 1 LKW-Abstellplatz

Weitere Parkplatzanmietung bei Verfügbarkeit möglich

Top Geschäftslokal 198 m²

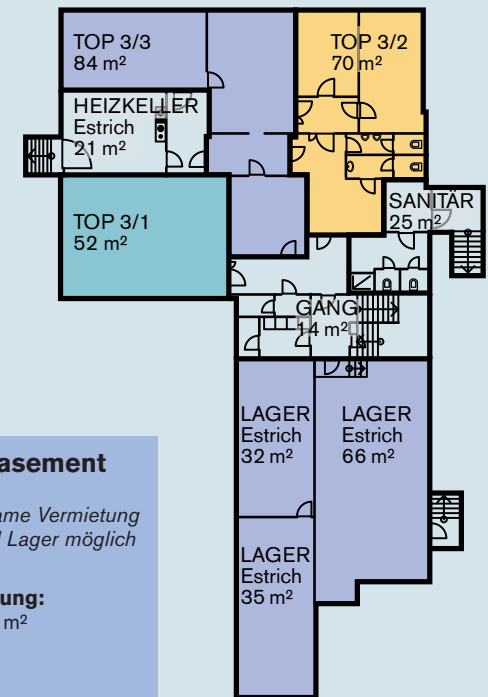
198 m²

Raumaufteilung:

- 2 Bereiche à 77 m² (durch Glaswand getrennt)
- 1 Gastküche 14 m², 3 WCs, Theke, Gastgarten/Terrasse

Ausstattung:

- Parkettboden, Klimaanlage



Top 3/3 Basement 217 m²

Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Lager möglich

Büro 84 m²

Raumaufteilung:

- 1 Vorraum 16 m²
- 1 Büro 27 m²
- 1 Büro 19 m²

Ausstattung:

- Gemeinschaftsküche
- Parkettboden
- 2 getrennte WCs

Lager 133 m²

Raumaufteilung:

- Lager 32 m²
- Lager 35 m²
- Lager 66 m²

Ausstattung:

- Estrich