

# 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

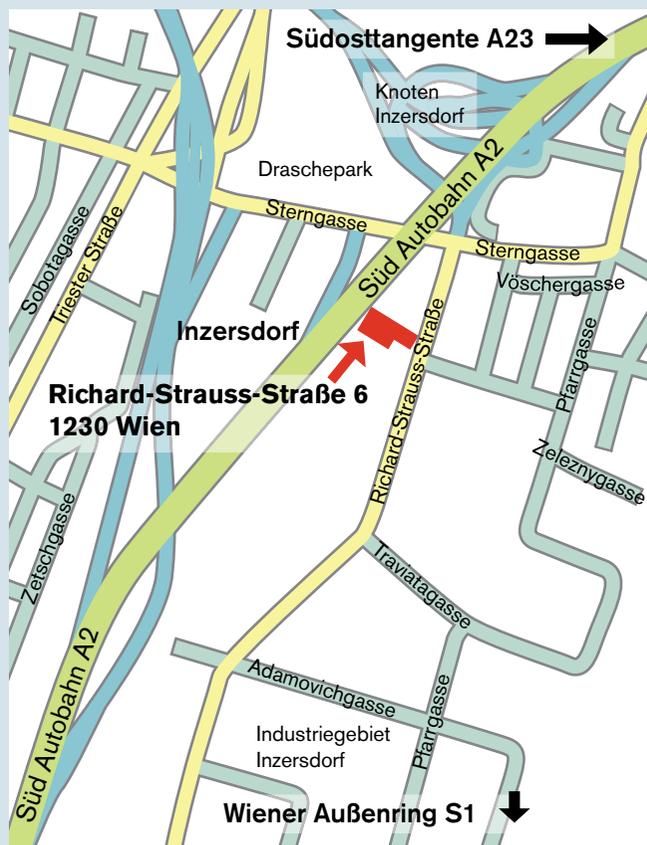
## Kontakt:

### 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 m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung:

- 2 Büros à 37 m<sup>2</sup>
- 2 Büros à 24 m<sup>2</sup>
- 1 Aufenthaltsraum mit offener Küche vollausgestattet (30 m<sup>2</sup>)

### Ausstattung:

- Parkettboden, Klimaanlage,
- 2 getrennte WCs

## Top 1B Büro 97 m<sup>2</sup>

*Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Halle möglich*

### Raumaufteilung:

- 1 Großraumbüro 48 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 29 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 11 m<sup>2</sup>
- 1 Waschraum 7 m<sup>2</sup>
- 2 getrennte WCs, Dusche, Waschbecken

### Ausstattung:

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

## Top 1B Halle A 411 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

*Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Halle möglich*

### Raumaufteilung:

- 1 Besprechungszimmer 17 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 21 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 14 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

Vorraum mit 2 Büros

### Ausstattung:

- Gemeinschaftsküche
- Eigenes WC
- Parkett

## Top 3/2 Halle 148 m<sup>2</sup>

- 1 Halle 66 m<sup>2</sup>
- 1 Halle 55 m<sup>2</sup>
- 1 Garage 26 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Industrieestrich

## Top 2 376 m<sup>2</sup>

*Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Halle möglich*

### Büro 191 m<sup>2</sup>

#### Raumaufteilung:

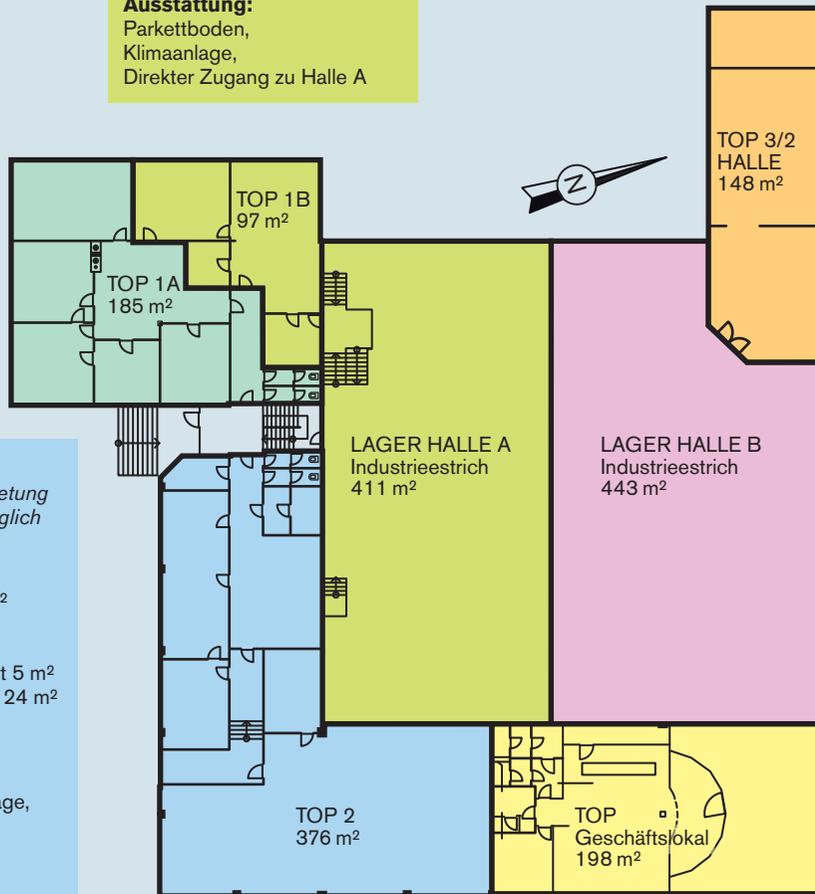
- 1 Empfangsbereich 8 m<sup>2</sup>
- 1 Großraumbüro 42 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 23 m<sup>2</sup>
- 1 Küche vollausgestattet 5 m<sup>2</sup>
- 1 Besprechungszimmer 24 m<sup>2</sup>
- 2 getrennte WCs
- 1 Archivraum 5 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Parkettboden, Klimaanlage,
- 2 getrennte Eingänge

### Halle 185 m<sup>2</sup>

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



## Halle B 443 m<sup>2</sup>

### 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 m<sup>2</sup>

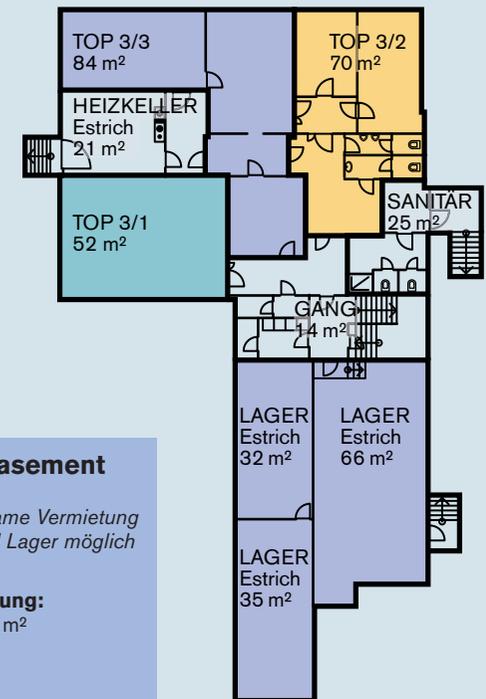
198 m<sup>2</sup>

### Raumaufteilung:

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

### Ausstattung:

- Parkettboden, Klimaanlage



## Top 3/3 Basement 217 m<sup>2</sup>

*Nur gemeinsame Vermietung von Büro und Lager möglich*

### Büro 84 m<sup>2</sup>

#### Raumaufteilung:

- 1 Vorraum 16 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 27 m<sup>2</sup>
- 1 Büro 19 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Gemeinschaftsküche
- Parkettboden
- 2 getrennte WCs

### Lager 133 m<sup>2</sup>

#### Raumaufteilung:

- Lager 32 m<sup>2</sup>
- Lager 35 m<sup>2</sup>
- Lager 66 m<sup>2</sup>

### Ausstattung:

- Estrich