

A stylized green plant graphic with a thick stem and two leaves, positioned to the left of the main title.

Baugruppe

treibhaus donaufeld

im neuen Quartier
An der Schanze

Gewerbefläche

Wir freuen uns, Ihnen unsere Gewerbefläche im neuen Quartier An der Schanze vorstellen zu dürfen.

Eckdaten

- rd. **162 m² Nutzfläche**, ca. **4,5 m Raumhöhe**
Eine Lagerfläche in 2,5 m Höhe gelegen (rd. 34 m², Raumhöhe ca. 2 m) kann zusätzlich mietfrei genutzt werden
(Zugang wird je nach Nutzung vom Mieter gestaltet)
Optional anmietbar:
rd. 26 m² großer **Lagerraum** im Untergeschoss
- eigener **straßenseitiger Eingang** und **zweiter Eingang** vom »Ereignisband« (öffentliche begrünte Durchwegung zwischen den Gebäuden am Baufeld)
- Trennung in zwei getrennte Gewerbelokale baulich möglich
- Lage im Haus: EG, östlicher Bauteil
- in Bau seit November 2024, **Fertigstellung** voraussichtlich **Mai 2026**
- Ausbaugrad: **Edelrohbau** – Mieterinvestitionen erforderlich!
- **voraussichtliche Konditionen:** rd. 12 Euro/m² Bruttomiete zzgl. Eigenausbaukosten
- Bauträger: SCHWARZATAL GmbH
- Generalmieter des Gebäudes und Vermieter:
Verein **Treibhaus Donaufeld** (Baugruppe)
- Adresse: Simone-Veil-Gasse 7, 1210 Wien

Umfeld und Lage

Das angebotene Geschäftslokal liegt im **Quartier an der Schanze**, einem der zentralen Teilbereiche des neuen Stadtentwicklungsgebiets Donaufeld im 21. Wiener Gemeindebezirk.

Hier entstehen aktuell rund 1.400 Wohnungen, die sich bereits im Rohbau befinden. Mit der **Besiedelung ab Mitte 2026** entwickelt sich das Areal zu einem lebendigen, urbanen Viertel mit hoher Lebensqualität für etwa 3.500 Bewohner*innen.

Direkt gegenüber des Lokals befindet sich ein Kindergarten, wodurch das Geschäft von der täglichen Frequenz junger Familien profitieren wird. Ebenfalls in unmittelbarer Nähe (Simone-Veil-Gasse 13–14) entsteht ein Student*innenheim mit rd. 470 Wohneinheit.



Langfristig ist das Donauefeld als **einer der größten Stadtentwicklungsräume Wiens** konzipiert, in dem insgesamt bis zu **6.000 neue Wohnungen** vorgesehen sind. Damit bietet sich für Unternehmen die Chance, frühzeitig in einem aufstrebenden Stadtteil Fuß zu fassen und von Beginn an Teil der Quartiersentwicklung zu werden.

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung (Straßenbahn- und Buslinien, kurze Wege zur U1 Kagran und U6 Floridsdorf) sowie die Nähe zu Donauinsel und großzügigen Grünräumen.

Das Geschäftslokal eignet sich besonders für Konzepte aus Nahversorgung, Gesundheit, Fitness oder Dienstleistungen, die von einer dynamisch wachsenden Nachbarschaft profitieren möchten.



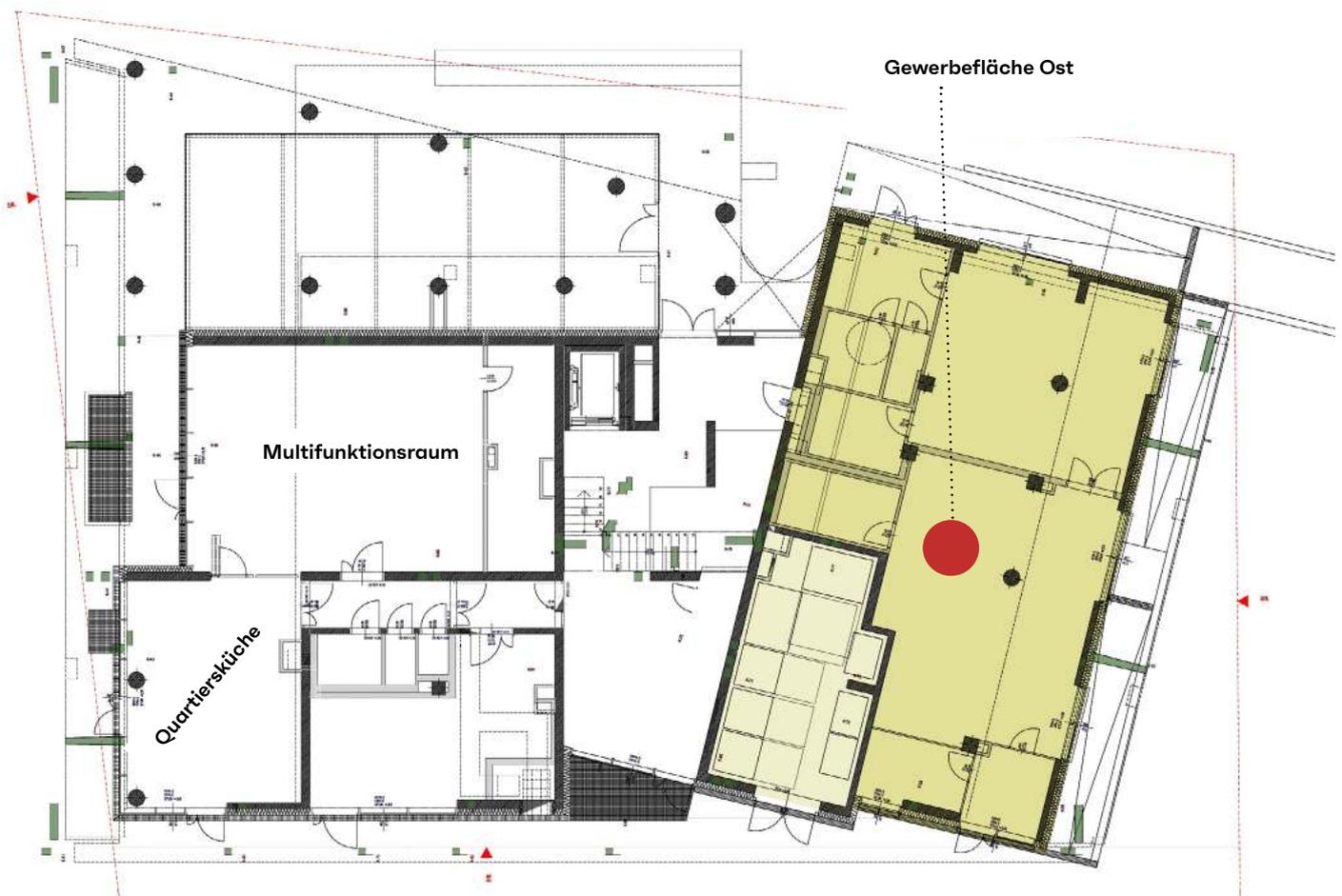
Allgemeine Informationen zum neuen Stadtteil: www.gbstern.at

Unser Haus

Wir sind eine als Verein organisierte Baugruppe, welche das gesamte Wohnhaus samt der sich im Erdgeschoss befindlichen Gewerbeflächen als Generalmieter mietet. Als Verein setzen wir uns für gemeinschaftliches und solidarisches Wohnen im Haus und im Quartier ein und wollen zu einer aktiven und lebendigen Nachbarschaft beitragen.

In diesem Sinne planen wir, die westlich situierten Gewerbeflächen als Nachbarschaftszentrum selbst zu betreiben. U. a. wollen wir eine FoodCoop initiieren und beherbergen, sowie den rd. 75 m² großen Multifunktionsraum und die angrenzende Quartiersküche (rd. 40 m²) für unterschiedliche gemeinschaftliche und kulturelle Veranstaltungen zugänglich machen.

Die kurzzeitige Anmietung dieser Flächen wird auch für gewerbliche Zwecke möglich sein und ermöglicht Ihnen im Anlassfall – z. B. für Veranstaltungen, Workshops etc. – eine unkomplizierte Erweiterung Ihrer Geschäftsfläche.



Grundriss

Aktuell befinden sich das Haus sowie das Geschäftslokal im Rohbau, der Grundriss kann von künftigen Mieter*innen noch angepasst werden.



Wir hoffen, Ihr Interesse geweckt zu haben und freuen uns auf Ihre zeitnahe Kontaktaufnahme über unsere Mailadresse **gewerbe@treibhausdonaufeld.at**.

Bei Detailfragen stehen wir selbstverständlich auch für ein persönliches Gespräch zur Verfügung!

Ihre

**Projektgruppe Gewerbefläche Ost
Treibhaus Donaufeld**

