



Neue Betreiber:innen für Erdgeschoßlokal/Radwerkstatt gesucht!

Das Hausprojekt *Bikes and Rails* vergibt ab November 2025 eines seiner beiden Erdgeschosslokale an neue Mieter:innen. Das äußerst günstige und gut eingeführte Lokal ist vielseitig nutzbar. Bisher wurde es von dem Fahrradgeschäft *Radbande* betrieben, eine neuerliche Nutzung als Fahrradwerkstatt/Fahrradgeschäft ist naheliegend und wünschenswert. Selbstverständlich sind jedoch auch andere kreative, gewerbliche oder soziale Konzepte willkommen, die einen Mehrwert für das Haus, die Nachbarschaft und den Stadtteil schaffen. Die *Radbande* zieht Ende Oktober aus und konzentriert sich künftig auf ihren größeren Standort im zweiten Bezirk.

Fakten und Konditionen

Adresse: 10., Emilie-Flöge-Weg 4/1, Wien (Sonnwendviertel)

Nutzfläche: 109,67 m² Gesamtfläche (74,06 m² im EG plus 35,61 m² Lagerfläche im Keller);
Raumhöhe: 3,65 m bzw. 4,10 m

Miete: 903,15 netto inkl. Betriebskosten, Fernwärmeakonto und Internet; (jährliche Wertsicherung auf Basis des VPI 2010)

Ablöse: Möbel und Ausstattung können nach Absprache mit der Radbande übernommen werden.

Vertragsbeginn: ab 1. November 2025 möglich

Das Lokal

Großer, offener Raum mit Niveauunterschied; viel Potenzial für Werkstatt, Gewerbe oder innovative Konzepte. Eine große Glasfassade sorgt für hervorragende Sichtbarkeit des Lokals sowohl vom Emilie-Flöge-Weg als auch von der Bloch-Bauer-Promenade aus und macht den Standort somit ideal für Kund:innenverkehr (siehe [Fotos und Grundrisse](#)). Im Keller befindet sich ein eigene Lagerfläche. Es gibt einen großen Aufzug mit dem Fahrräder transportiert werden können. Eine Mitnutzung der hausinternen Waschküche ist möglich. Im EG teilen sich die beiden Gewerbeeinheiten und der Verein (benachbarter Gemeinschaftsraum) eine Sanitäreanlage, mit drei Abteilen. Mietrechtlich ist sie dem Café zugeordnet.

Die Lage

Das Lokal liegt in der Fußgänger:innenzone im Sonnwendviertel (ca. 10.000 Bewohner:innen) nahe dem Hauptbahnhof (<https://maps.app.goo.gl/Eyci11XDFDcDWVA29>). Direkter Nachbar



im Haus ist das *Café Disko*. Wenige Schritte entfernt liegt die *Boulderbar*. In unmittelbarer Nähe befinden sich zwei Supermärkte, ein Hotel, weitere Cafés und der Helmut-Zilk-Park.

Ablauf des Vergabeprozesses

- **17. September 2025 , 18:30 Uhr:** Besichtigung der Werkstatt und Infoabend.
- **30. September 2025:** Abgabe der Konzeptunterlagen (Geschäftsidee, Information zur Organisationsform und Firmenphilosophie, bisherigen Aktivitäten und Erfahrungen; Darstellung, wie der Betrieb soziale, ökologische und solidarische Ziele verfolgt bzw. verfolgen wird; ca. 3 A4-Seiten)
- **14. Oktober 2025:** Vorstellung im Hausplenum, anschließend Entscheidung der Hausgemeinschaft.

Über Bikes and Rails

Bikes and Rails ist ein mehrfach ausgezeichnetes Hausprojekt im habiTAT-Netzwerk, das von seinen Bewohner:innen verwaltet wird. Das Leitbild des Vereins Bikes and Rails zielt auf ein solidarisches, ökonomisch, sozial und ökologisch nachhaltiges Wohnen, Leben und Arbeiten in der Stadt ab. Der Verein ist ein aktiver Teil der Nachbarschaft und setzt sich für eine offene und tolerante Gesellschaft ein. Gesucht sind Betreiber:innen, deren Konzepte diese Grundgedanken teilen und das Zusammenleben im Grätzl bereichern.

Interesse?

Dann meldet euch mit euren Ideen und einer kurzen Konzeptbeschreibung bei uns:

kontakt@bikesandrails.org

Wir freuen uns auf spannende Konzepte und darauf, unser Erdgeschoßlokal gemeinsam mit euch mit neuem Leben zu füllen!

Euer Bikes and Rails Hausprojekt