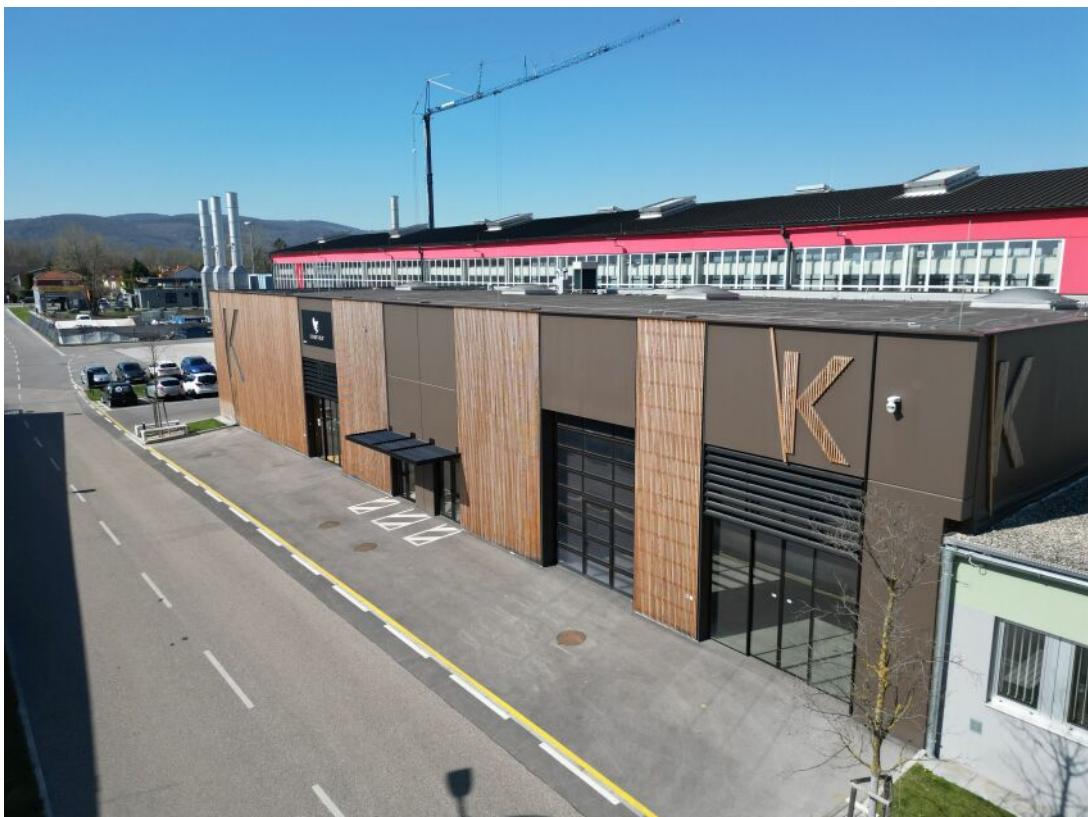


2100 Korneuburg | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 55170

# **Moderne Halle mit ca. 300m<sup>2</sup> & Holzriegelfassade | Werkstatt, Lager oder Verkauf möglich | Repräsentativer Firmensitz im innovativen Gewerbepark!**



Ihr Ansprechpartner  
**Martin Dreisiebner**  
Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

[martin.dreisiebner@riwog.at](mailto:martin.dreisiebner@riwog.at)  
[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

Moderne Halle mit ca. 300m<sup>2</sup> & Holzriegelfassade |  
Werkstatt, Lager oder Verkauf möglich | Repräsentativer  
Firmensitz im innovativen Gewerbe park!



Das Industriezentrum Korneuburg Nord bietet aufgrund seiner zahlreichen Betriebsansiedelungen nicht nur die Möglichkeit auf endlose Synergieeffekte, sondern verfügt auch über eine perfekte (Über-)Regionale Anbindung und einen schnellen Anschluss in das Wiener Stadtgebiet.

Das innovative Gelände ist äußerst gepflegt und bietet Ihnen somit die Gelegenheit einen repräsentativen Firmensitz zu schaffen.

## Angebotene Einheit

Moderne Fassade mit Holzriegeloptik

300,07m<sup>2</sup> Nutzfläche davon 288,30m<sup>2</sup> Multifunktionshalle und 11,77m<sup>2</sup> Büro/Aufenthaltsraum

Hallenhöhe (BUK) ca. 5,3m

Parkmöglichkeit direkt vor dem Objekt

Sektionaltor mit Gehtür und Lichtsektionen

Automatische Schiebetüre

Zugang über normale Türe möglich

gepflegte gemeinschaftliche Sanitärbereiche mit tägl. Reinigung

## Konditionen

Hauptmietvertrag auf 3 Jahre befristet mit Verlängerungsoption

Hauptmietzins\* €15/m<sup>2</sup>

Betriebskosten €3,5/m<sup>2</sup>

### Kaution 3 Bruttonomontsmieten

Provision 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Die Betriebskosten enthalten u.a. Wartung der technischen Einrichtung wie Tore, einen Sicherheitsdienst, die tägliche Reinigung der Sanitärbereiche, Hausverwaltung und Betreuung vor Ort u.v.m.

\*Mietzins in Abhängigkeit zur tatsächlich angemieteten Größe, Vertragslaufzeit, Ausstattung usw.

Fragen Sie auch nach Ihrer Wunschgröße, am besten unter Angabe des beabsichtigten Verwendungszwecks.

Bei den allen Größen handelt es sich um circa Angaben. Preise verstehen sich zzgl. Ust.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tig.

## Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 300 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Gewerbe
Etage:	EG	Beziehbar:	nach Vereinbarung
WCs:	2	Mietdauer:	3 Jahre
		Heizung:	Zentralheizung, Wärmluftheizung
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig

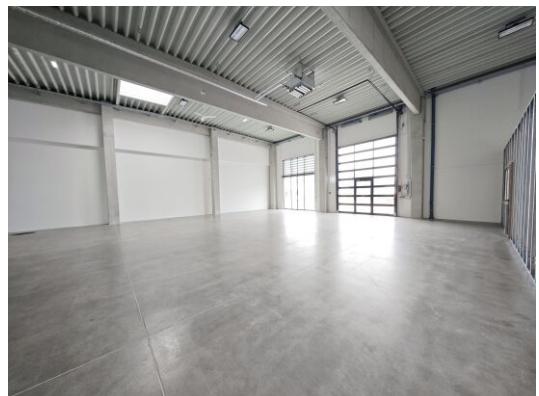
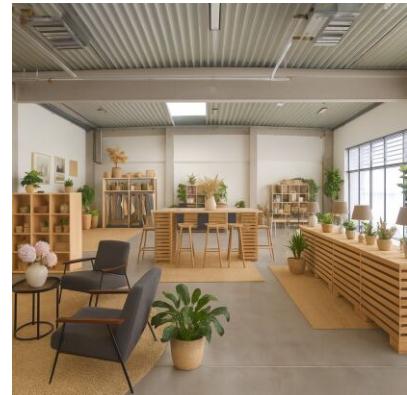
## Ausstattung

Räume:	Räume veränderbar	Bad:	Dusche
Beleuchtung:	Deckenleuchten	Stellplatzart:	Parkplatz
WCs:	Getrennte Toiletten	Serviceleistungen:	Wachdienst

## Preisinformationen

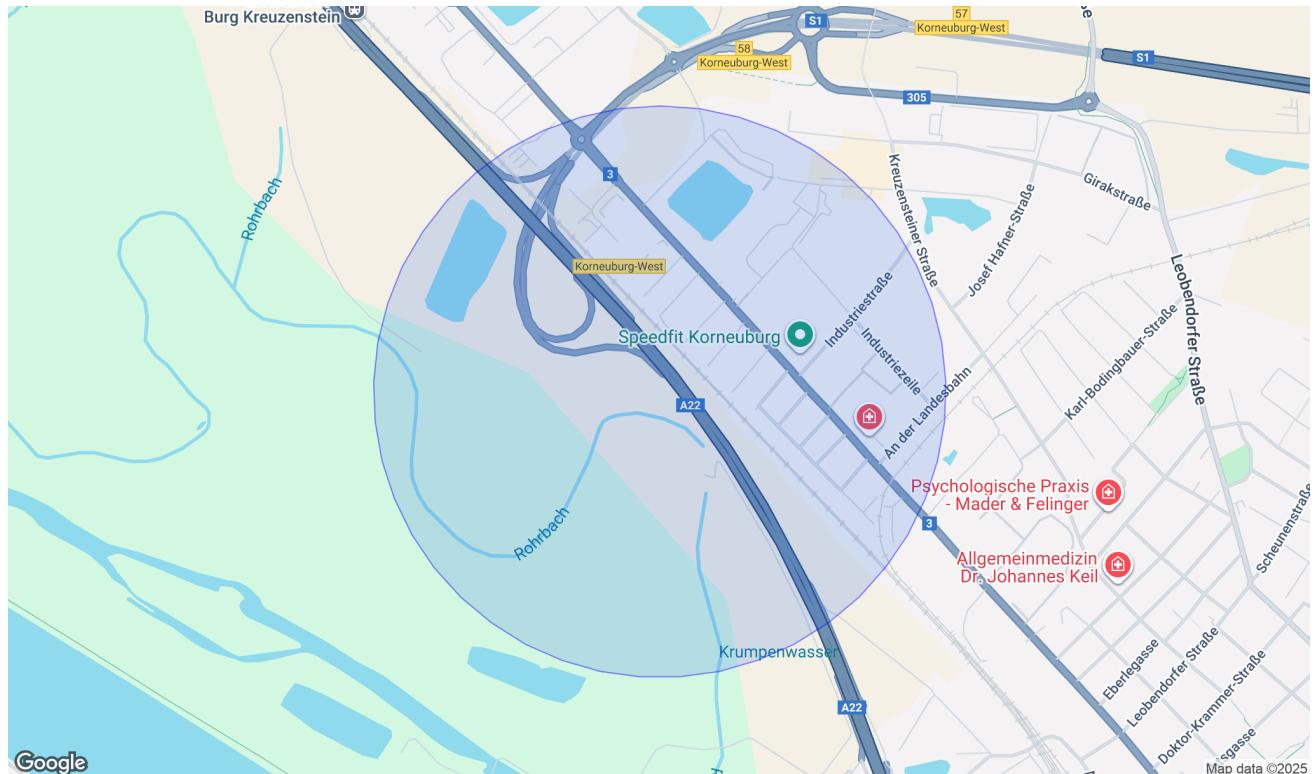
Gesamtmiete:	15,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	15,00 €	Vergebührung:	5,40 €
Monatliche Gesamtbelastung:	15,00 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Weitere Fotos



# Lage

2100 Korneuburg



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	4.500 m
Apotheke	2.000 m
Krankenhaus	2.500 m
Klinik	5.000 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	2.000 m
Einkaufszentrum	8.500 m

### Verkehr

Bus	500 m
Autobahnanschluss	500 m
Bahnhof	1.500 m
Straßenbahn	9.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

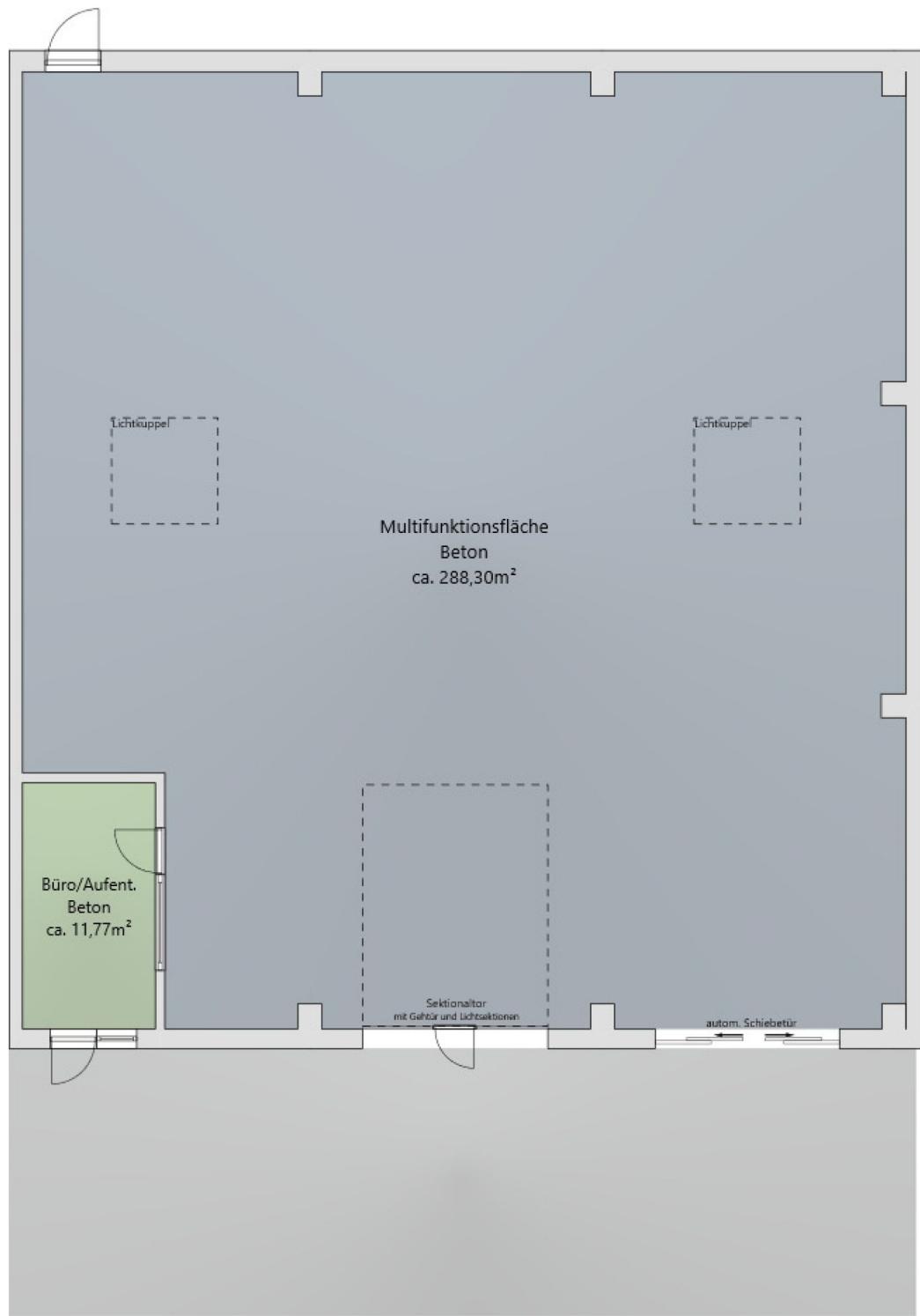
### Kinder & Schulen

Schule	1.000 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	7.000 m

### Sonstige

Bank	2.000 m
Geldautomat	2.000 m
Post	2.000 m
Polizei	2.500 m

## Pläne



# Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanziertbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

## Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

## Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886

**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917

**E-Mail** [info@awfs.at](mailto:info@awfs.at)