2100 Korneuburg | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 55171

Ebenerdige Halle | modernes, repräsentatives Gelände | nutzbar als Werkstatt, Lager oder Büro | beheizt & mit Wasseranschluss





Ihr Ansprechpartner
Martin Dreisiebner
Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at
www.riwog.at

Ebenerdige Halle | modernes, repräsentatives Gelände | nutzbar als Werkstatt, Lager oder Büro | beheizt & mit Wasseranschluss





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

80m² Nutzfläche mit Halle für Lager/Produktion und Büro/Aufenthaltsraum

Parkmöglichkeit direkt vor dem Objekt

Sektionaltor mit Gehtür und Lichtsektionen

Zugang über normale Türe möglich

gepflegte gemeinschaftliche Sanitärbereiche mit tägl. Reinigung

Konditionen

Hauptmietzins ab €14,--/m²*

Betriebskosten €3,5/m²

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Die Betriebskosten enthalten u.a. Wartung der technischen Einrichtung wie Tore oder Brandmeldeanlage, 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 80 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	nach Vereinbarung
Etage:	EG	Heizung:	Zentralheizung, Warmluftheizung
WCs:	2		
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig

Ausstattung

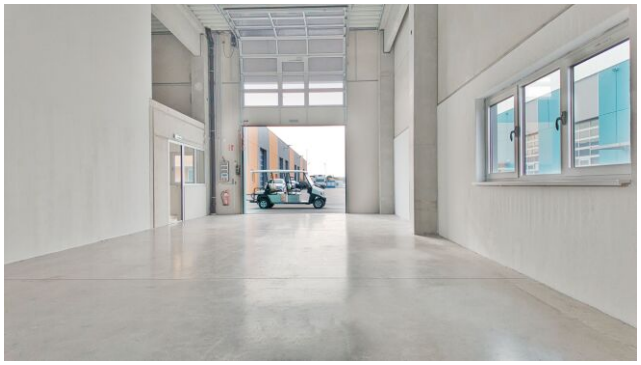
Bauweise:	Massiv	Bad:	Dusche
Boden:	Estrich	Stellplatzart:	Parkplatz
Beleuchtung:	Deckenleuchten	Serviceleistungen:	Wachdienst
WCs:	Getrennte Toiletten		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	14,00 €
Miete:	14,00 €
Monatliche Gesamtbelastung:	14,00 €

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	3 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

Kinder & Schulen

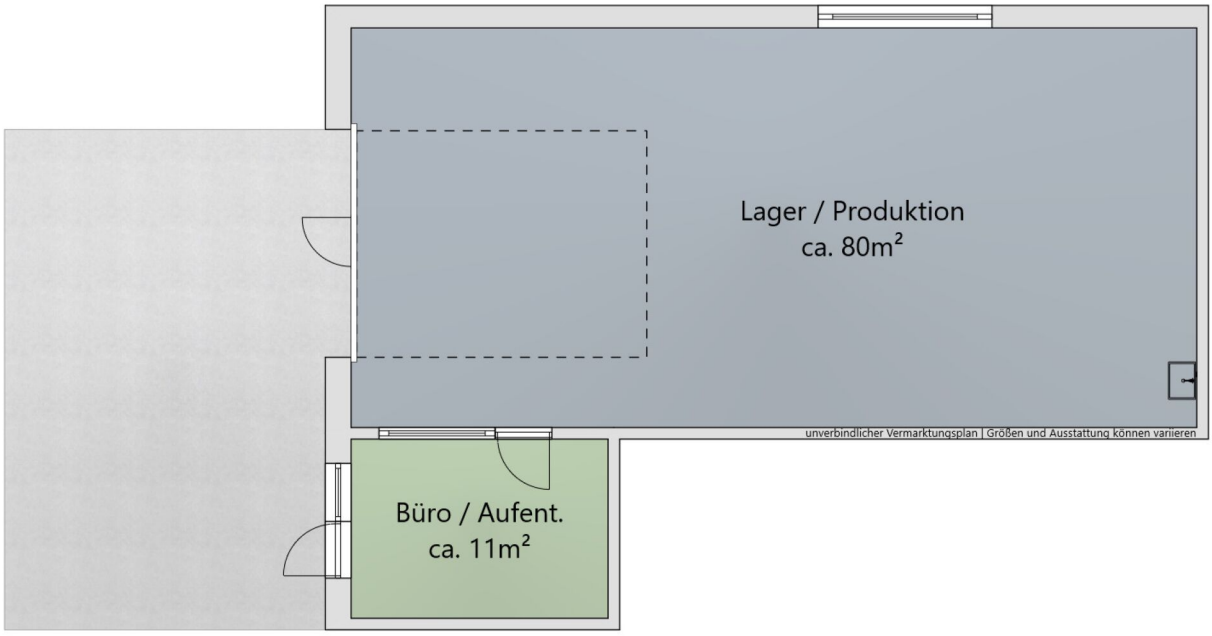
Schule	1.000 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	7.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


Lager / Produktion
ca. 80m²
unverbindlicher Vermarktungsplan | Größen und Ausstattung können variieren
Büro / Aufent.
ca. 11m²

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

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar 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