2100 Korneuburg | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 56267

Beidseitig andienbare Lager- und Produktionshalle (ca. 286 m²) mit Büro- und Aufenthaltsräumen

Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Beidseitig andienbare Lager- und Produktionshalle (ca. 286 m²) mit Büro- und Aufenthaltsräumen

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

Lager/Produktionsfläche/Schauraum mit Büro

386m² Nutzfläche davon 286m² Multifunktionshalle und 100m² Büro/Schauraum

Parkmöglichkeit direkt vor dem Objekt

Zugang über normale Türe möglich

Sektionaltor mit Gehtür und Lichtsektionen

gemeinschaftliche Sanitärgruppen mit tägl. Reinigung

Konditionen

Hauptmietzins €14,--/m²

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Betriebskosten €3,5/m²

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 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.

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.

RIWOG

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 386 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 100 m²	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Lagerfläche:	ca. 286 m²	Heizung:	Zentralheizung
Etage:	EG	Bauart:	Neubau
		Zustand:	nach Vereinbarung

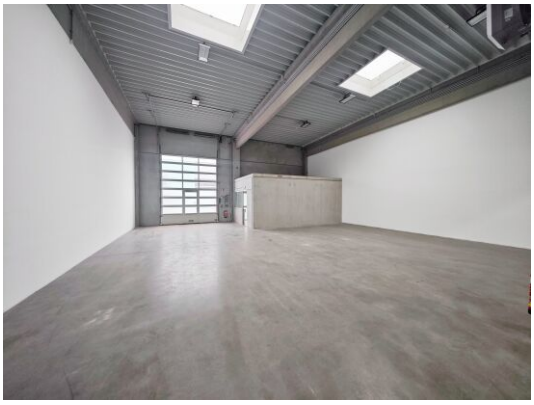
Ausstattung

Boden:	Estrich, Teppichboden	Bad:	Dusche
Beleuchtung:	Arbeitsplatzgerechte Beleuchtung, Deckenleuchten	Stellplatzart:	Parkplatz
WCs:	Getrennte Toiletten		

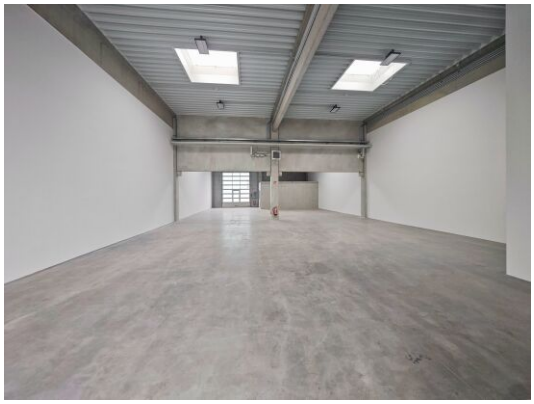
Preisinformationen

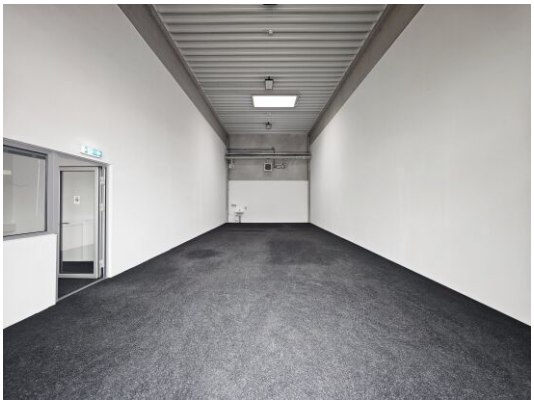
Gesamtmiete:	17,50 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	14,00 €		
Betriebskosten:	3,50 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	17,50 €		

Weitere Fotos



RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX





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

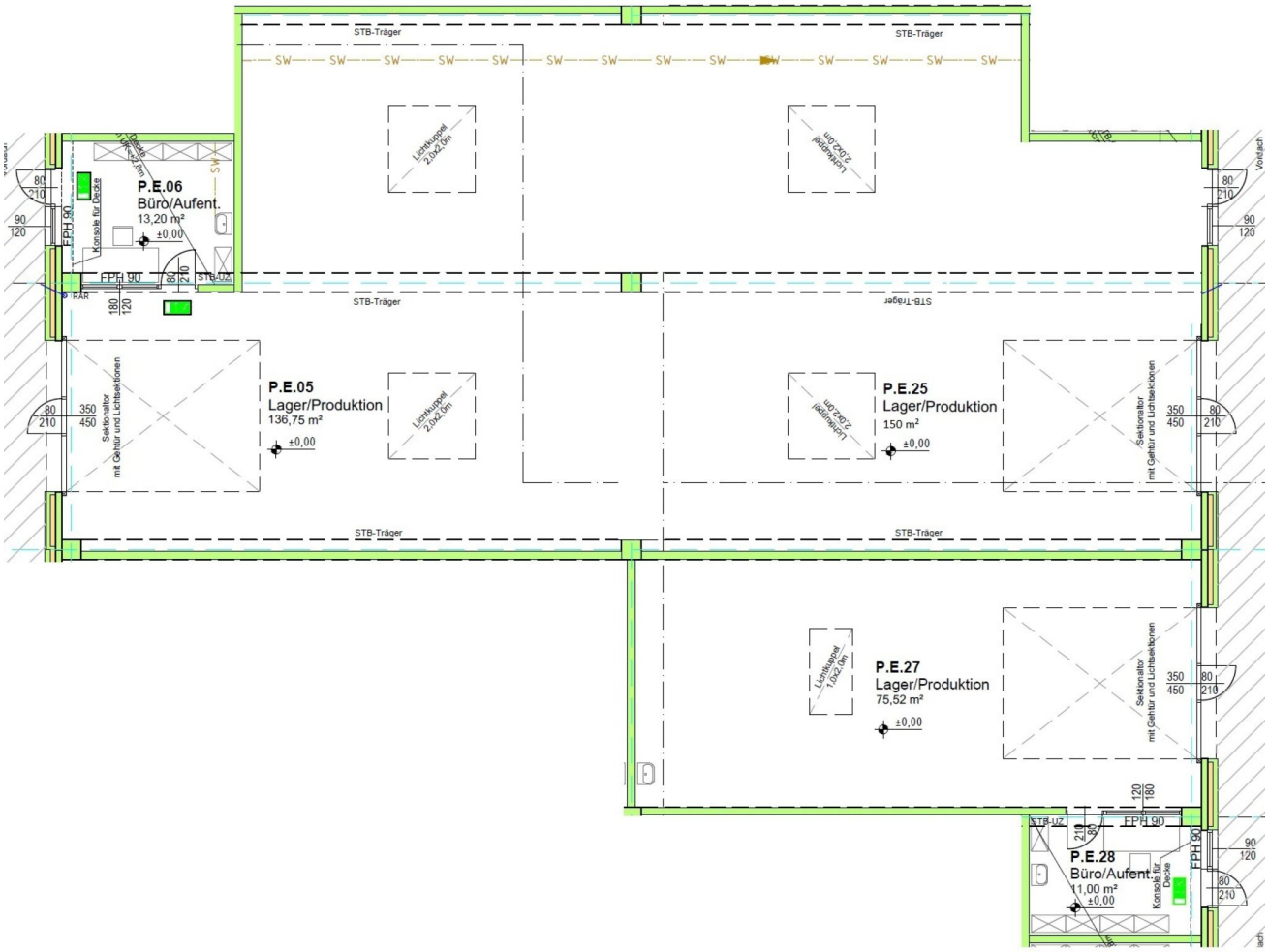
Schule	1.000 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	7.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


STB-Träger
P.E.06
Büro/Aufent.
13,20 m²
±0,00
Konsole für Decke
FPH 90
STB-UZ
P.E.05
Lager/Produktion
136,75 m²
±0,00
Lichtkuppel 2,0x2,0m
Sektionstor mit Gehtür und Lichtsektionen
P.E.25
Lager/Produktion
150 m²
P.E.27
Lager/Produktion
75,52 m²
Lichtkuppel 1,0x2,0m
P.E.28
Büro/Aufent.
11,00 m²
Vordach

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