2100 Korneuburg | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 56711

Innovativer Produktionsstandort mit modernen Büroflächen | überregionale Anbindung | repräsentatives Betriebsareal





Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

Innovativer Produktionsstandort mit modernen Büroflächen | überregionale Anbindung | repräsentatives Betriebsareal





Der Businesspark in Korneuburg bietet flexibel nutzbare Gewerbeflächen in hervorragender Lage mit direkter Anbindung an die A22 und S1 sowie nur ca. 20 Minuten Fahrzeit ins Wiener Zentrum. Der Standort eignet sich ideal für Unternehmen aus Logistik, Produktion, Handel und Dienstleistung.

Verfügbar sind unterschiedlich große Einheiten – von kompakten Flächen bis hin zu großzügigen Hallen, teilweise mit integrierten Büro- oder Schauraumbereichen. Die Liegenschaft überzeugt durch großzügige Rangierflächen, 24/7-Betriebsgenehmigung, moderne Infrastruktur sowie gute Parkmöglichkeiten.

Ein optimaler Standort für effizientes Arbeiten im Großraum Wien.

Angebotene Einheit

3.750m² Nutzfläche

- davon ca. 3.700m² Produktionsflächen und ca. 160m² Büro

Hallenhöhe ca. 7,8m

Laderampen & ebenerdiges Einfahrtstor

Heizung

gewerberechtliche Generalgenehmigung

Sanitäranlagen

Konditionen

Hauptmietzins €8,5/m² (Preis abhängig von Vertragslaufzeit, Ausstattung und Flächenbedarf)

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.

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 tätig.

Eckdaten

Nutzfläche:	ca. 3.860 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
Bürofläche:	ca. 160 m²	Heizung:	Zentralheizung
Lagerfläche:	ca. 3.700 m²	Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	neuwertig

Ausstattung

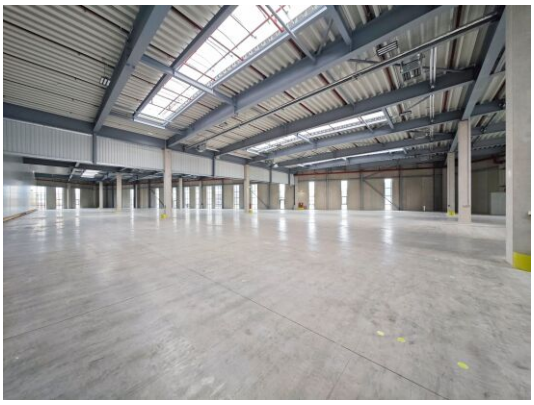
Boden:	Estrich, Fliesen	Bad:	Dusche
Belüftung:	Mechanische Be- und Entlüftung	Küche:	Einbauküche
Beleuchtung:	Deckenleuchten	Stellplatzart:	Parkplatz
Elektrik:	DV- / EDV-Verkabelung	Extras:	Rampe
WCs:	Getrennte Toiletten	Serviceleistungen:	Wachdienst

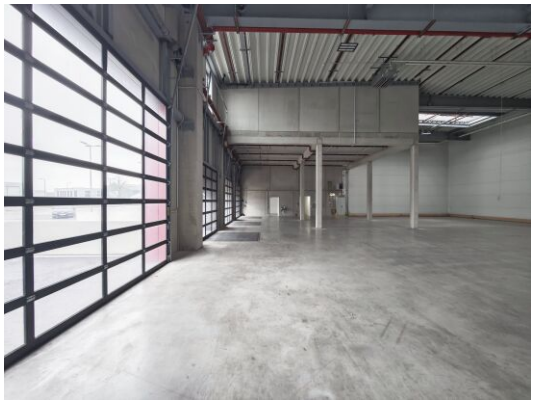
Preisinformationen

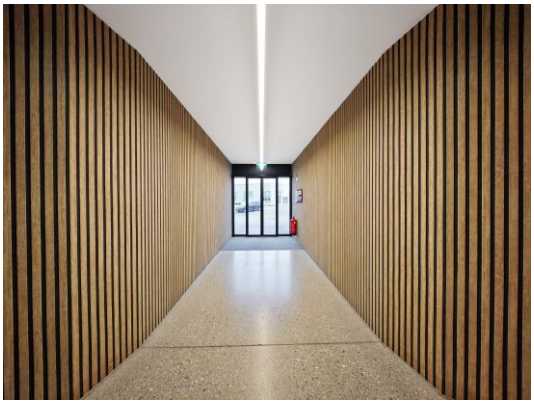
Gesamtmiete:	12,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	8,50 €		
Betriebskosten:	3,50 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	12,00 €		

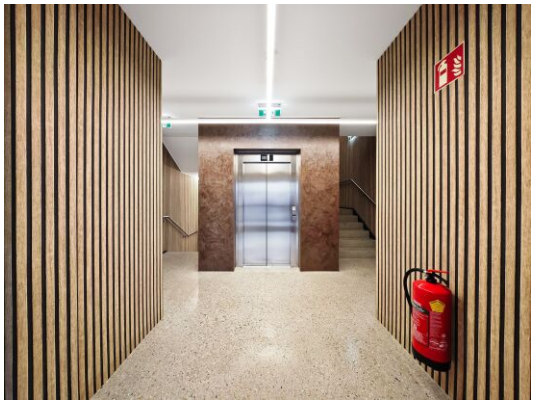
Weitere Fotos

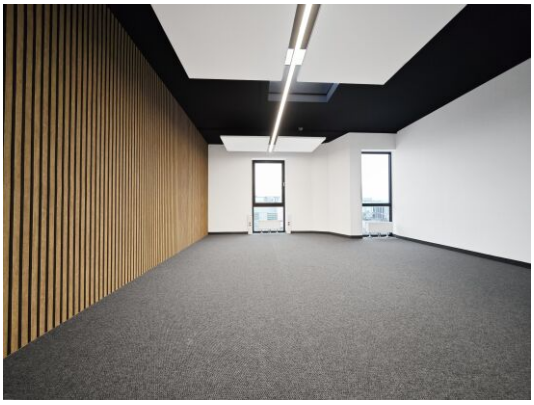




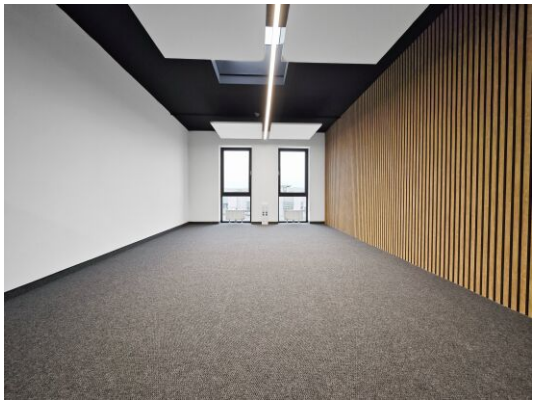


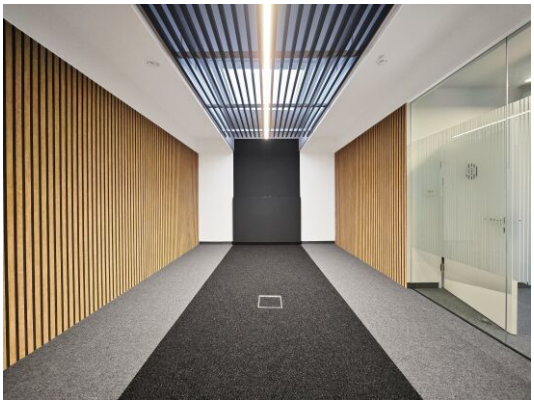


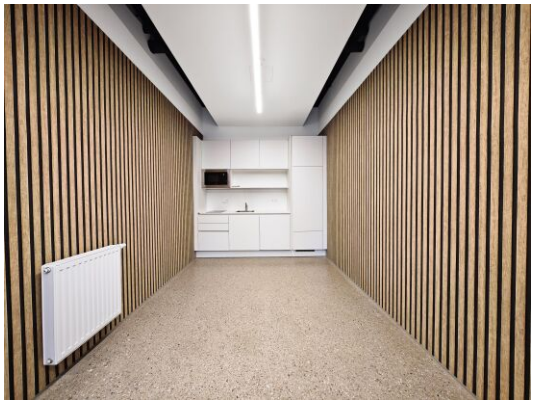




RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX













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

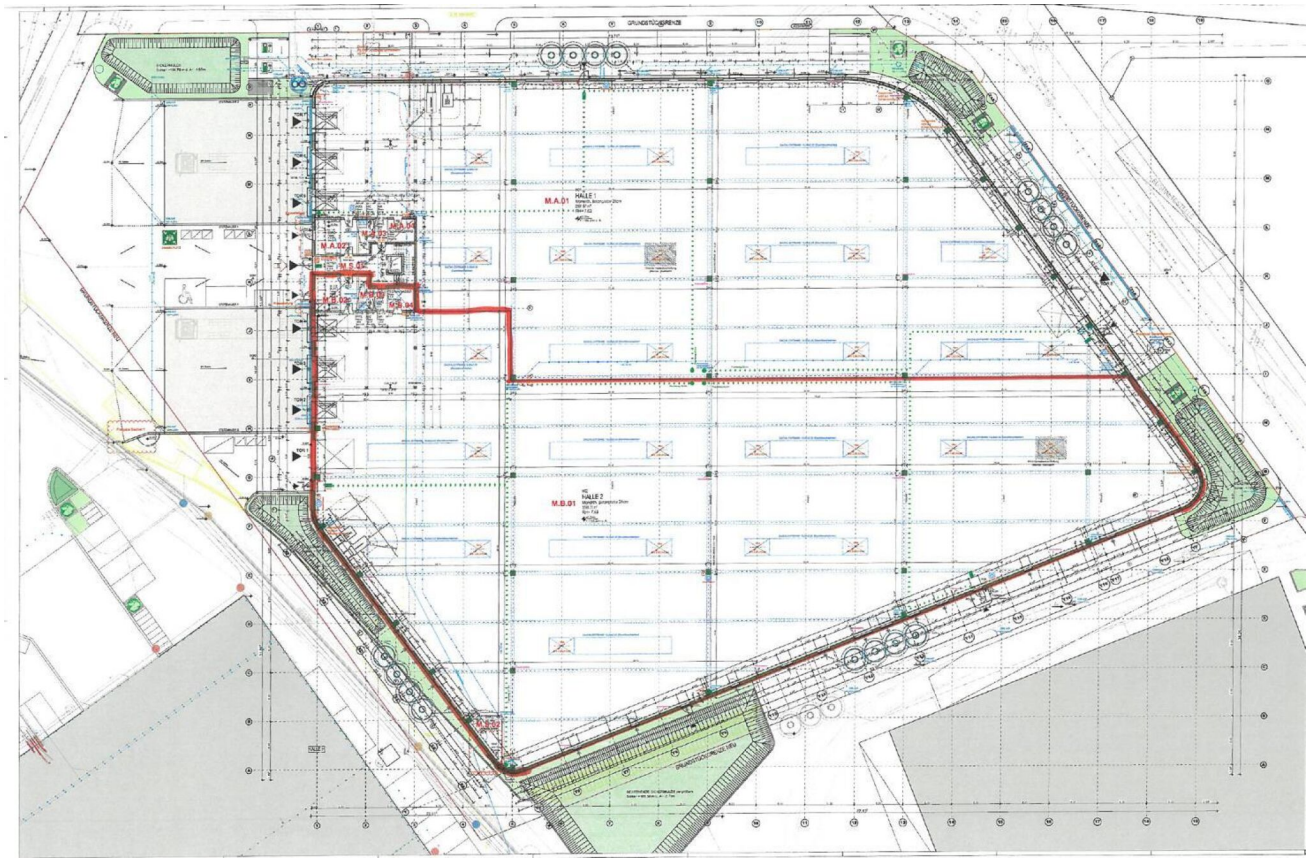
Schule	1.000 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	7.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



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

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