2100 Korneuburg | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 56985

SHOWROOM / PRODUKTIONSFLÄCHE | Parkplätze vor der Türe | helle Ecklage | modernes Gelände

Ihr Ansprechpartner

Martin Dreisiebner

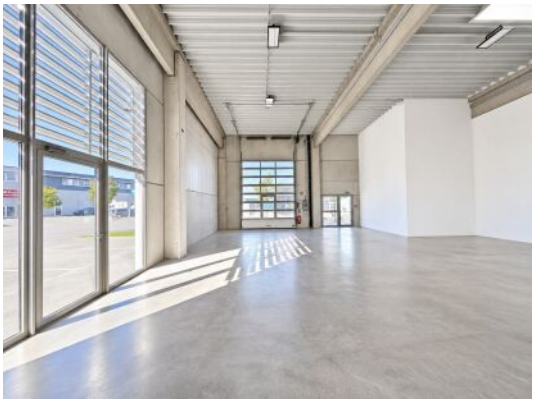
Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

martin.dreisiebner@riwog.at

www.riwog.at

SHOWROOM / PRODUKTIONSFLÄCHE | Parkplätze vor der Türe | helle Ecklage | modernes Gelände



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

152,21m² Nutzfläche

helle Ecklage

beheizt

mit Wasser- und Starkstromanschluss

Parkmöglichkeiten direkt vor dem Objekt

Zugang über normale Türen möglich

Sektionaltor mit Lichtsektionen

gemeinschaftliche Sanitärgruppen mit tägl. Reinigung

Konditionen

Hauptmietzins € 1.978,73

Betriebskosten € 532,74

Nettomiete inkl. BK € 2.511,47

Bruttomiete € 3.013,76

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Provision 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt.

Disclaimer

Verkaufspläne sowie KI-gestützte Bilder dienen ausschließlich der Veranschaulichung, sind unverbindlich und stellen keinen Vertragsbestandteil dar.

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. 152,21 m²	Nutzungsart:	Gewerbe
		Beziehbar:	nach Vereinbarung
Etage:	EG	Heizung:	Zentralheizung
WCs:	2		
		Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt

Ausstattung

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

Preisinformationen

Gesamtmiete:	16,50 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	13,00 €		
Betriebskosten:	3,50 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	16,50 €		

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

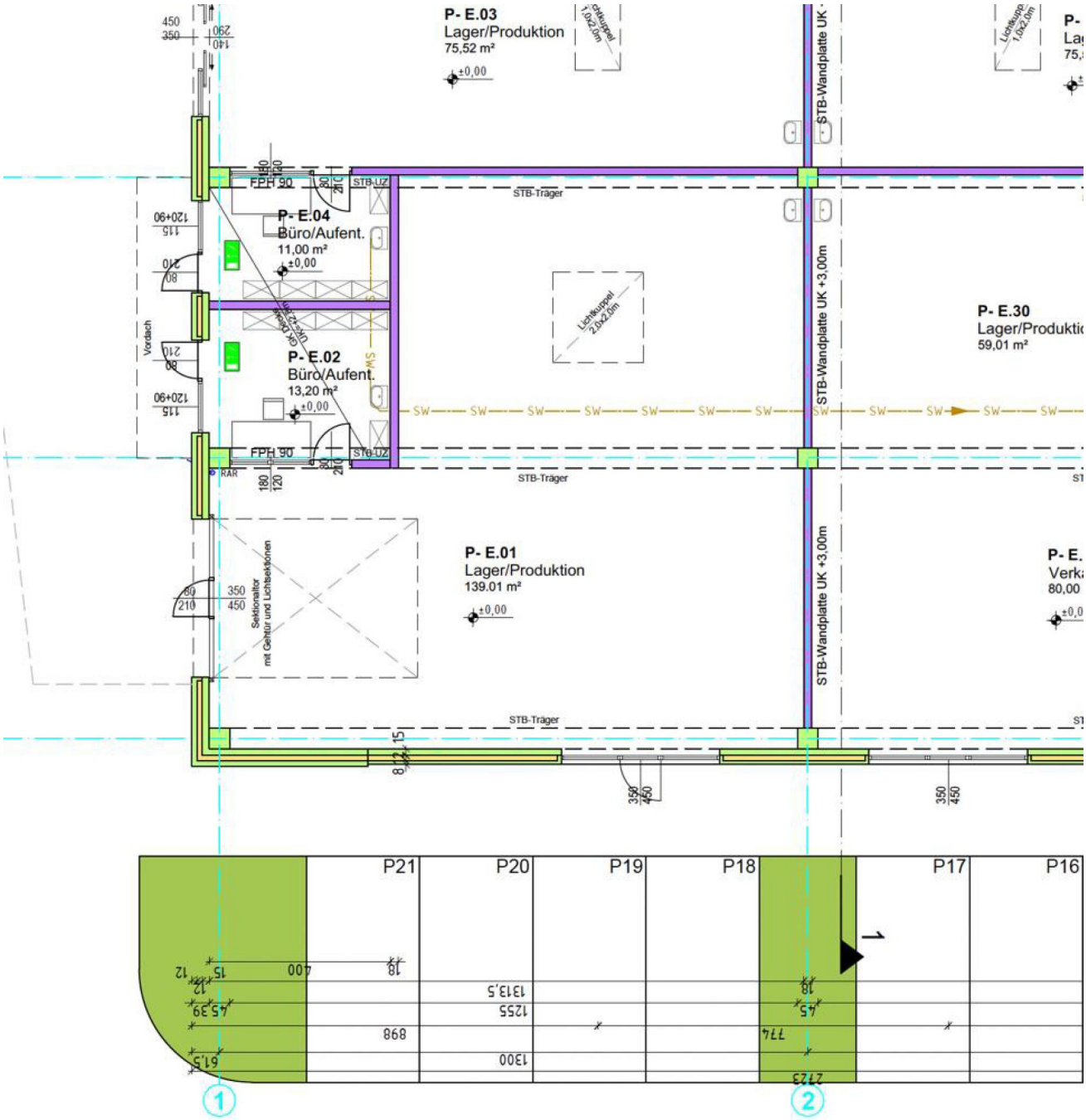
Schule	1.000 m
Kindergarten	2.000 m
Universität	7.000 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


P- E.03
Lager/Produktion
75,52 m²
P- E.04
Büro/Aufent.
11,00 m²
P- E.02
Büro/Aufent.
13,20 m²
P- E.01
Lager/Produktion
139.01 m²
P- E.30
Lager/Produktio
59,01 m²
STB-Wandplatte UK +3,00m
STB-Träger
FPH 90
STB-UZ
Vordach
Sektionaltor
mit Gehtür und Lichtsektionen
P21
P20
P19
P18
P17
P16
1
2

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