2100 Korneuburg | Industrie / Gewerbe | Objektnummer: 57126

Moderne Produktions- & Verkaufsfläche | ca. 239m² | Parkplätze vor der Türe





Ihr Ansprechpartner
Martin Dreisiebner
Immobilienmakler

+43 699 / 11 69 64 17

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

Moderne Produktions- & Verkaufsfläche | ca. 239m² | Parkplätze vor der Türe





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

Lager, Produktion, Verkauf mit ca. 239m² & getrennten Toiletten in der Einheit

Raumhöhe 5,10m BUK

Parkmöglichkeit direkt vor dem Objekt

Automatische Schiebetüren

Zugang über normale Türe möglich

Konditionen

Hauptmietzins €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, 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.

Disclaimer

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

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. 239 m²
Etage:	EG
WCs:	2

Nutzungsart:	Gewerbe
Beziehbar:	sofort
Heizung:	Zentralheizung, Warmluftheizung
Lärmpegel:	durchschnittliche Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Neubau
Zustand:	neuwertig

Ausstattung

Dachform:	Flachdach
Boden:	Estrich, Fliesen
Beleuchtung:	Deckenleuchten

WCs:	Getrennte Toiletten
Stellplatzart:	Parkplatz

Preisinformationen

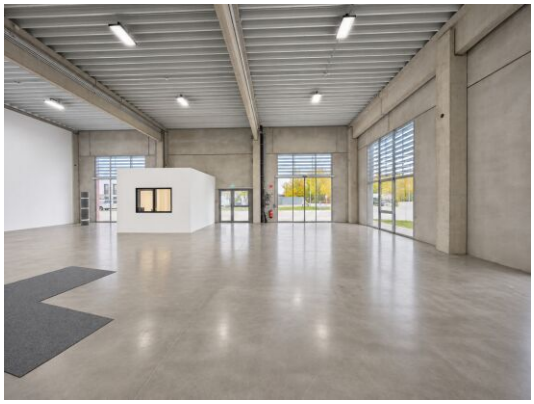
Gesamtmiete:	17,50 €
Miete:	14,00 €
Betriebskosten:	3,50 €
Monatliche Gesamtbelastung:	17,50 €

Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Provision:	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Weitere Fotos



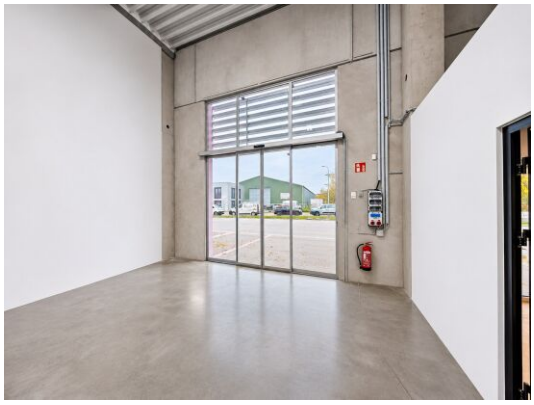
















RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

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



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