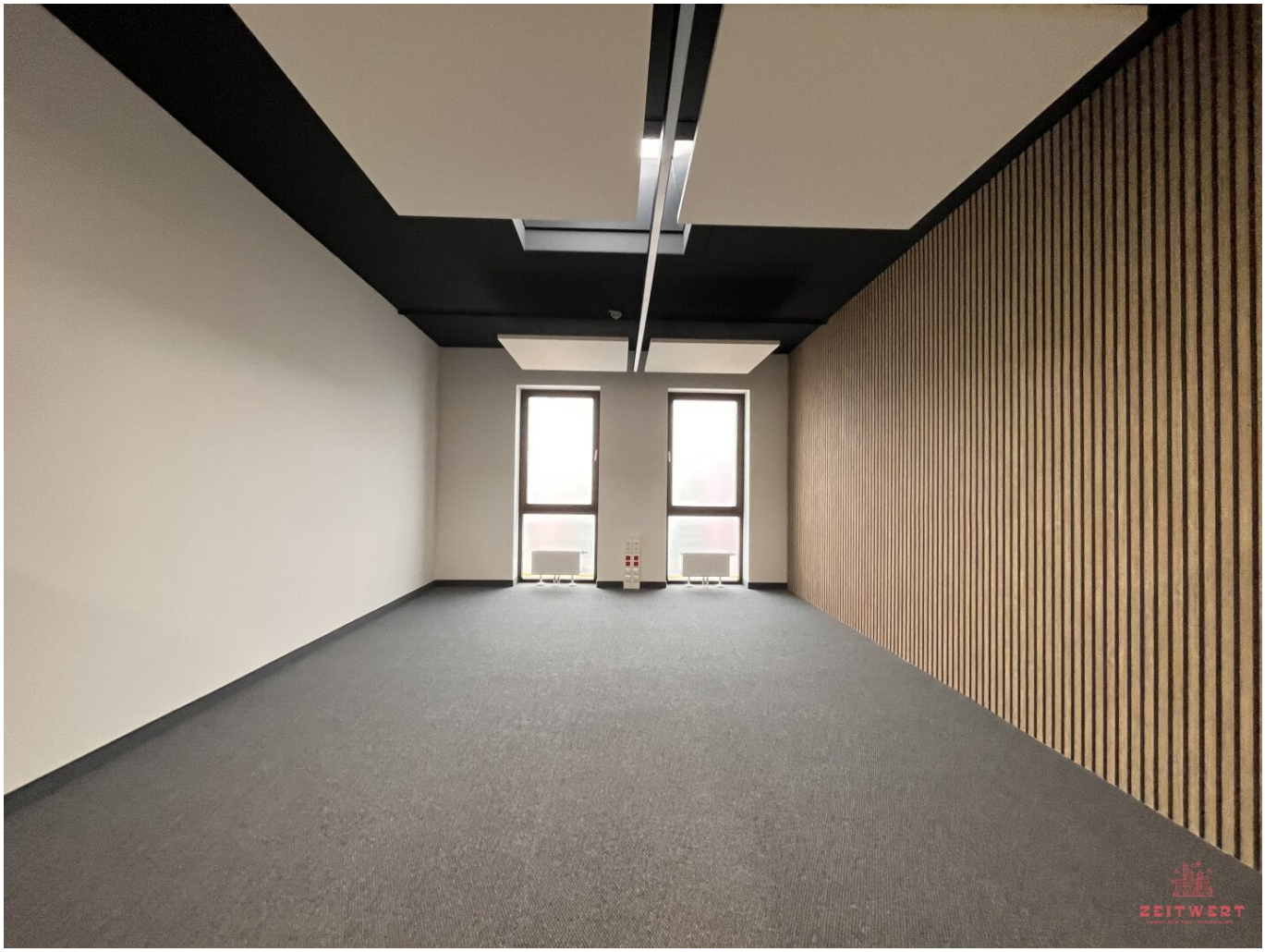
Büro I Produktionshallen I Lager - Erstbezug 158,52m2 - da wo NACHBARSCHAFTSHILFE groß geschrieben wird- seien Sie die/der ERSTE



Objektnummer: 7846/40

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Baujahr:	2023
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	158,52 m²
Bürofläche:	158,52 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	10
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Kaltmiete (netto)	2.536,32 €
Kaltmiete	3.091,14 €
Miete / m²	16,00 €
Betriebskosten:	554,82 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Nina Bachinger

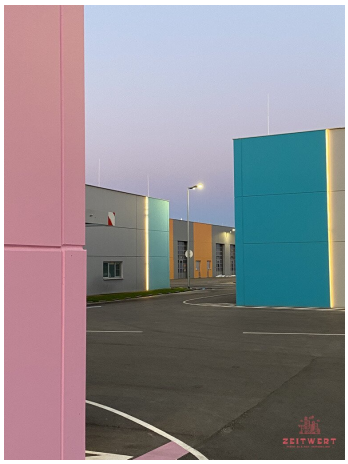
ZEITWERT Immobilien e.U.

ZEITWERT

ZEITWERT

ZEITWERT

ZEITWERT

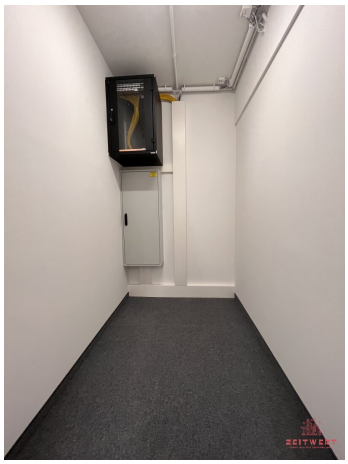

ZEITWERT

ZEITWERT

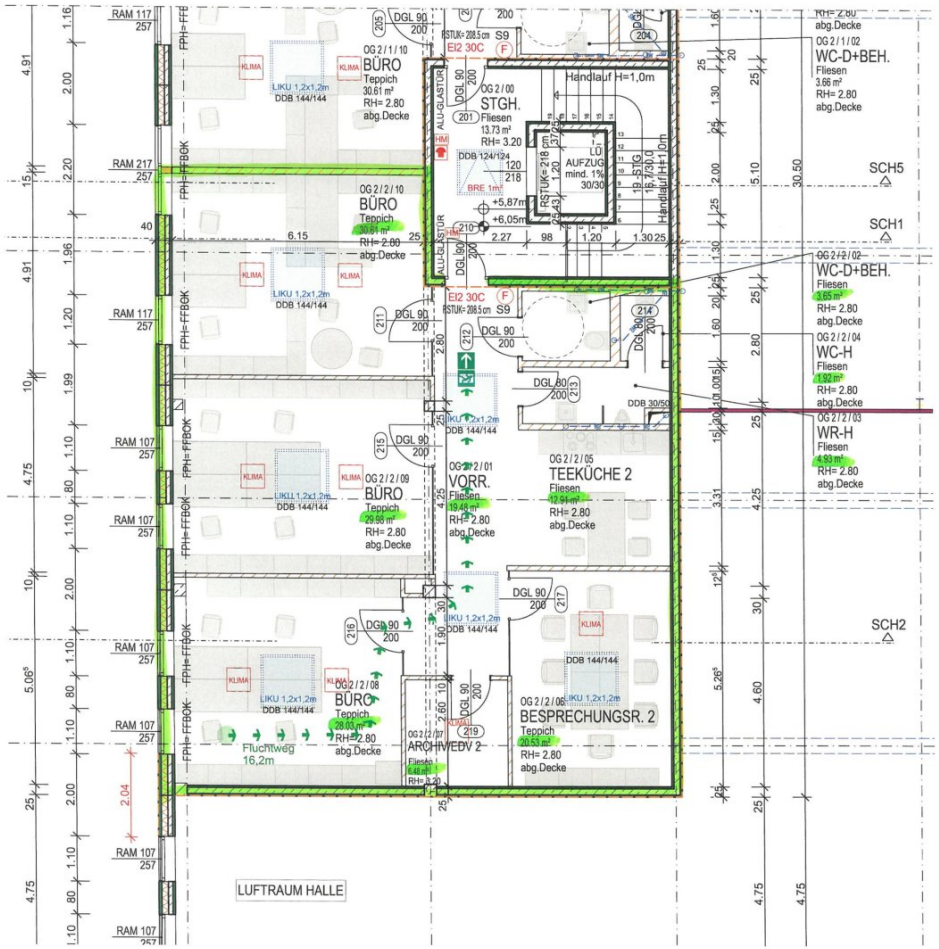
TEMPOS
P
CAR SHARING
P
CAR SHARING

ZEITWERT

ZEITWERT



EXIT
ZEITWERT


OG 2 / 1 / 10
BÜRO
Teppich
30.61 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 10
BÜRO
Teppich
30.81 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 09
BÜRO
Teppich
29.55 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 08
BÜRO
Teppich
28.03 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 0 / 00
STGH.
Fliesen
13.73 m²
RH= 3.20
OG 2 / 2 / 01
VORR.
Fliesen
19.46 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 05
TEEKÜCHE 2
Fliesen
12.91 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 06
BESPRECHUNGSR. 2
Teppich
20.63 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 07
ARCHIVEDV 2
Fliesen
4.46 m²
RH= 3.20
OG 2 / 1 / 02
WC-D+BEH.
Fliesen
3.66 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 02
WC-D+BEH.
Fliesen
3.65 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 04
WC-H
Fliesen
1.92 m²
RH= 2.80
abg.Decke
OG 2 / 2 / 03
WR-H
Fliesen
4.93 m²
RH= 2.80
abg.Decke
Handlauf H=1,0m
AUFZUG
mind. 1%
30/30
Fluchtweg
16,2m
LUFTRAUM HALLE
SCH5
SCH1
SCH2
RAM 117
RAM 217
RAM 107
KLIMA
LIKU 1,2x1,2m
DDB 144/144
DGL 90
DGL 80
DDB 30/50
ALU-GLASTÜR
EI2 30C
RSTUK= 208.5cm
S9
RSTUK= 218 cm
FPH= FFBGK
2.04

158,52 m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen barrierefreie, Büro-, Kanzlei- oder Ordinationsflächen in einem Business Park am Stadtrand von Wien.

Ideal beispielsweise für:

- Steuerberater
- Anwalt
- Gemeinschaftsbüro
- ... oder Ihre Geschäftsidee ...

Das besondere: Es arbeiten hier bereits mehr als 140 Unternehmen Tür an Tür - traditionelles Handwerk neben Gewerbe, Industrie, Logistik und innovativen Startups. Eine inspirierende Mischung aus über 100 unterschiedlichen Gewerken die auch Ihnen Synergien und neue Geschäftsmöglichkeiten eröffnen können. Das Arbeitsklima und Ambiente im Businesspark selbst zeichnet sich durch Freundlichkeit und Nachbarschaftshilfe aus, man verläßt das Gelände insgesamt mit einem Wohlfühleindruck.

Am Standort gibt es ein Restaurant. Billa, Spar, Apotheke und Nahversorger sind fußläufig gut erreichbar. Fitness kommt nicht zu kurz: unter anderem ist hier ein Fitnesscenter eingemietet. Eine Postfiliale wie auch ein Bankomat befinden sich direkt am Areal.

Parkplätze sind reichlich vorhanden und im Preis inklusive. Ihre Kunden werden es lieben einfach ihr Auto förmlich "fallen zu lassen". E-Roller, Fahrräder und Car-Sharing stehen am Standort zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung. Gepflegte, moderne Sanitärräume (getrennte Damen und Herren WC Anlagen und Dusche) sind vorhanden.

Die Anlage ist 24/7 offen und zugänglich. Ein Sicherheitsdienst ist 24h vor Ort. Die Anlage ist nachts sehr gut ausgeleuchtet, sodass sich auch weibliche Mitarbeiterinnen abends sicher fühlen können. Wartungsarbeiten, wie Elektrobefundung, Security Service etc sind bereits in den Betriebskosten inkludiert.

Frau Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U., Tel.: 0699 10118156, E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen

Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet.

** Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen.*

*** Bei den dargestellten Bilder handelt es sich um beispielhafte Einrichtung.*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

ZEITWERT … mehr als nur Immobilien …