

## Gewerbepark Bad Vöslau

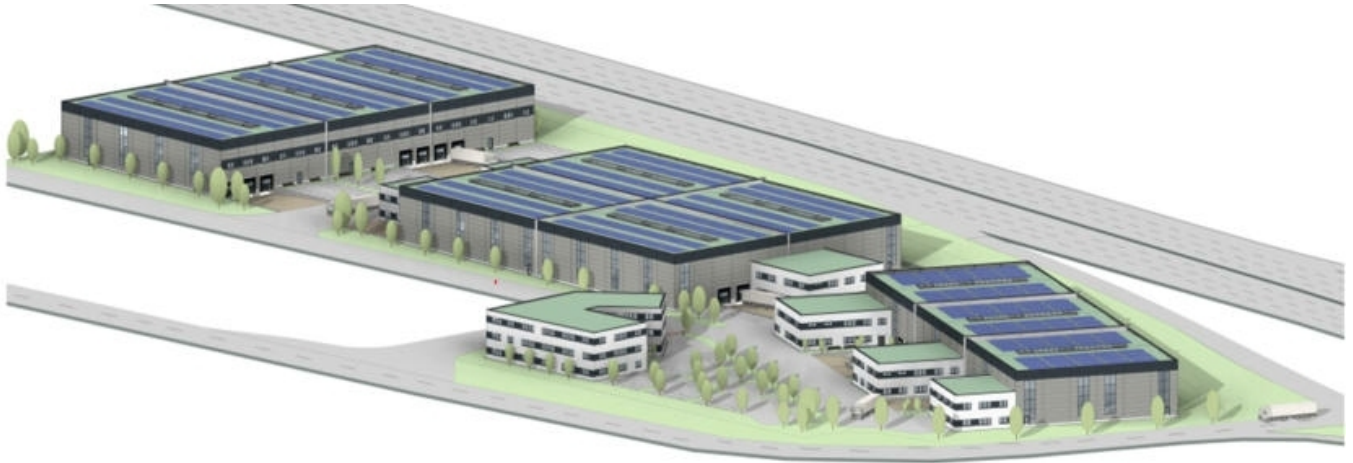


Bild 1

**Objektnummer: 109240178**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	4.018,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	6.718,00 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	4.018,00 m <sup>2</sup>
Bürofläche:	2.700,00 m <sup>2</sup>
Provisionsangabe:	

3-6 BMM

## Ihr Ansprechpartner



### Stefan Patzl

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

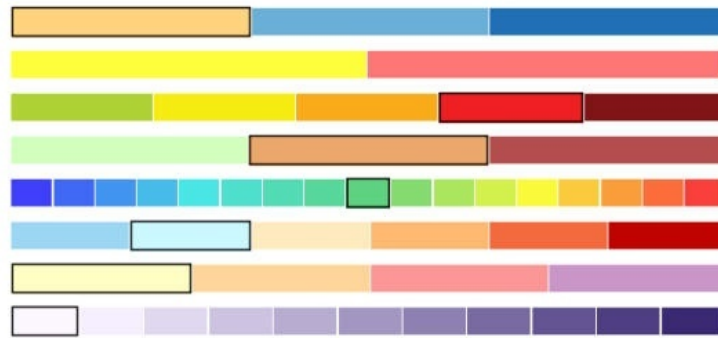
T 0153473 -500 249

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



**Naturgefahr:**

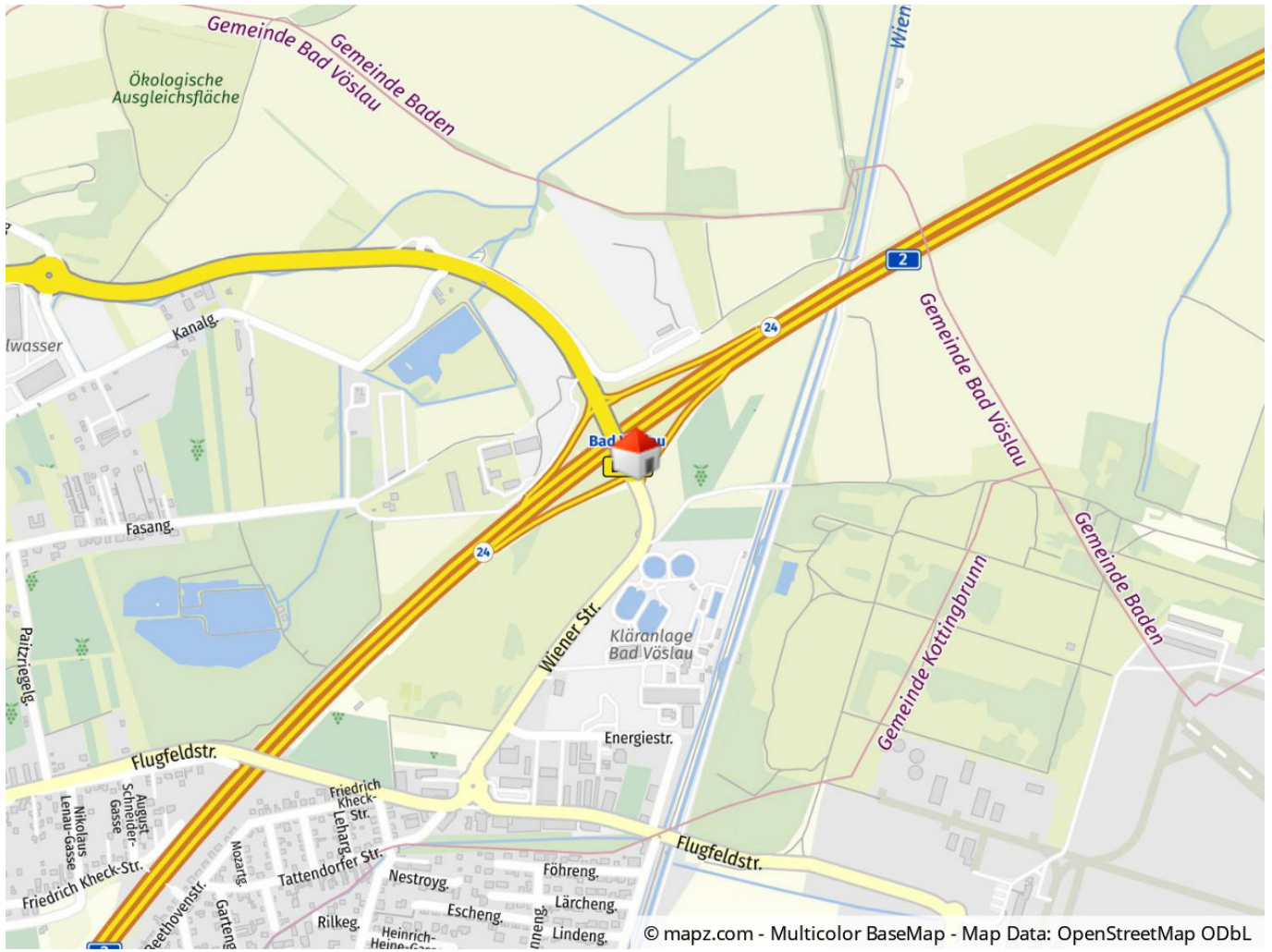
- Hochwasser
- Lawinen
- Erdbeben
- Rutschungen
- Windspitzen
- Blitzdichte
- Hagel
- Schneelast



**Gefährdung:**

- niedrig
- keine Daten
- mittel
- mittel
- mittel
- niedrig
- mittel
- niedrig





## Objektbeschreibung

### Gewerbepark Bad Vöslau

Das gegenständliche Projekt entsteht im Süden Wiens im Bezirk Bad Vöslau. Auf einer Fläche von etwa 31.000 m<sup>2</sup> entstehen ca. 20.000 m<sup>2</sup> State-of-the-Art Lager- & Büroflächen. Das spekulativ errichtete Logistikgebäude wird voraussichtlich im Q2 2025 fertiggestellt und eine Gesamtlagernutzfläche von ca. 15.000 m<sup>2</sup> Gewerbe- & Lagerflächen sowie ca. 5.200 m<sup>2</sup> Büroflächen aufweisen, welche in diversen Größen angemietet werden können.

Die Liegenschaft befindet sich zudem abgegrenzt von jeglichen Wohnliegenschaften inmitten eines wachsenden Gewerbeviertels. Infolgedessen gibt es keine Restriktionen im Hinblick auf Lärm sowie Betriebszeiten.

### Highlights

- Sichtbarkeit von der A2 gegeben
- 15.000 m<sup>2</sup> verfügbare Gewerbe- & Lagerfläche
- Bodentraglast: min. 5t/m<sup>2</sup>
- Raumhöhe: min. 8,50 m
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- DNGB-Gold geplant
- ESFR-Deckensprinklerung nach Bedarf
- Nach Rücksprache noch individualisierbar

### Verfügbare Fläche

#### Bauteil 3

Lager ca. 4.018 m<sup>2</sup>

Büro ca. 2.700 m<sup>2</sup>

Mietkonditionen sowie Betriebskosten werden auf Anfrage nachgereicht.

### Büroflächen

Hochwertige Ausstattung

Moderne Sozialflächen

Außenanlage

Ausreichend PKW- und LKW-Stellflächen

Eingezäuntes Gelände

Zentrale Toranlagen







## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.