

**Produktionshallen | Lagerflächen | Gewerbefläche ca
1350m²**



Objektnummer: 7846/85

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.304,48 m ²
Heizwärmebedarf:	B 41,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,71
Miete / m²	12,00 €
Provisionsangabe:	

2 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

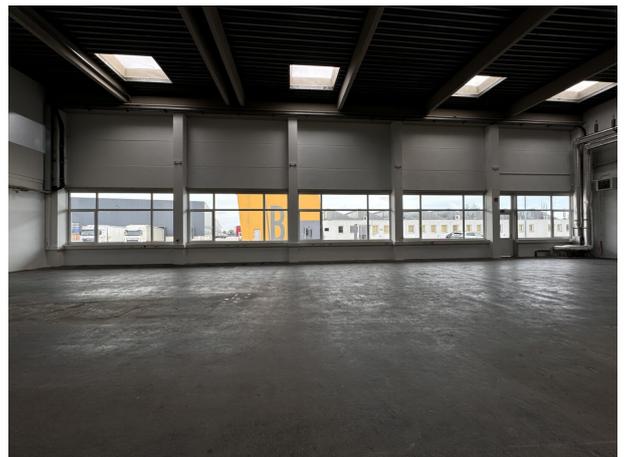
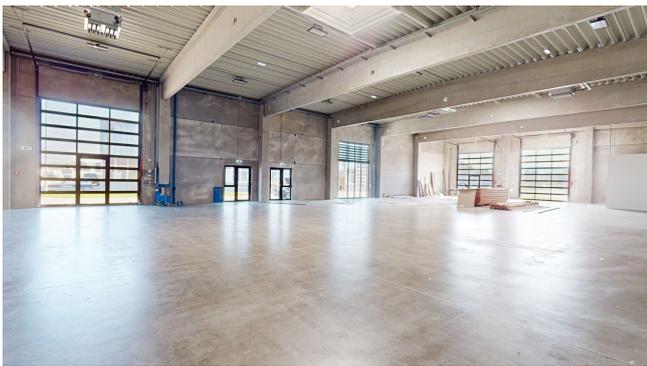
Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

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



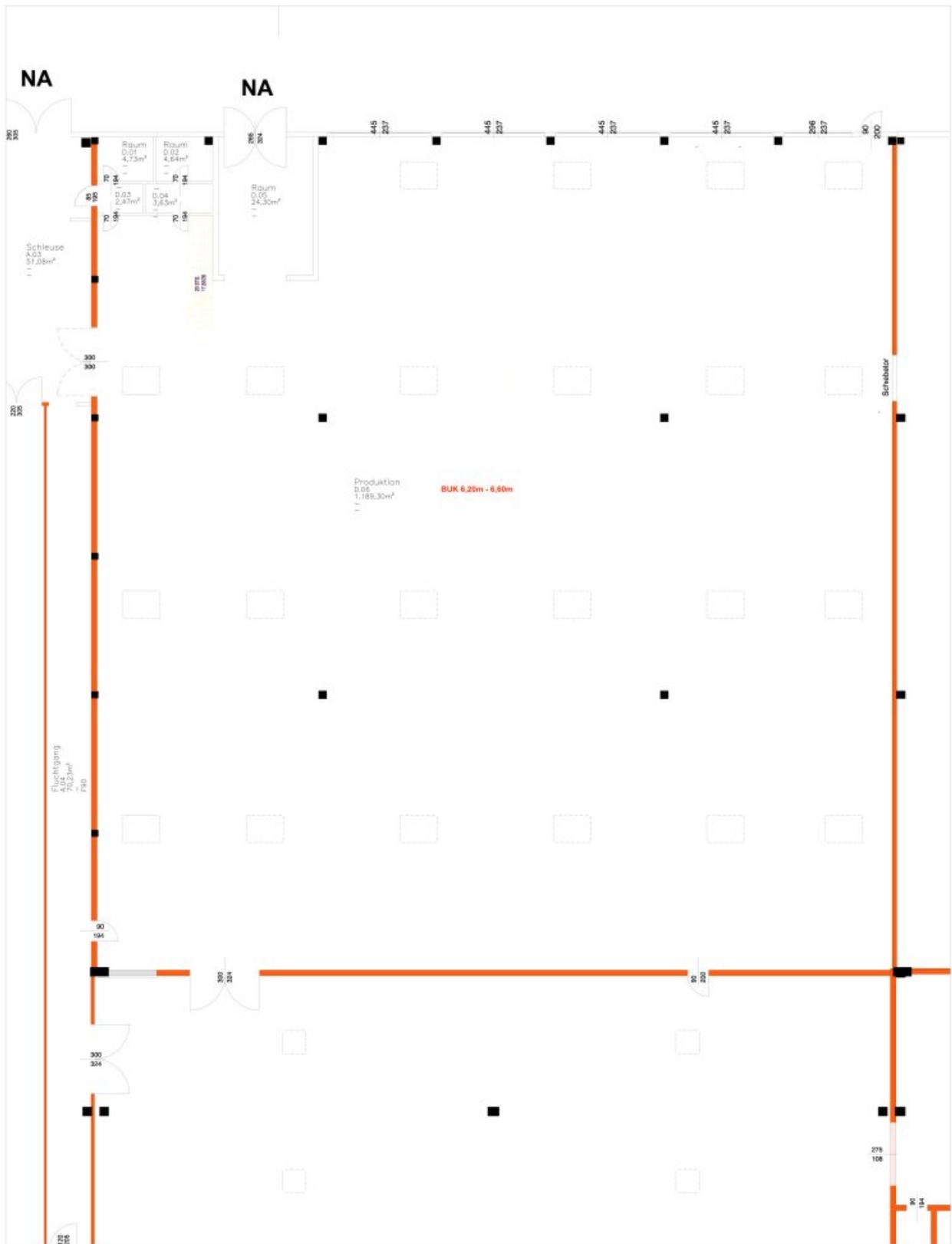












PLANNAME / Projektname	Bezeichnung	PROJEKT	VERZEICHNIS
01-01	Floßer-gesch. 1200x60 HZ	01-01	01-01
15.04.2024		01-01	01-01

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen hochwertige Produktionshallen und Lagerflächen. Derzeit gibt es verfügbare Flächen in der Größe von rund 1350m², die angemietet werden können. Die gegenständlich Halle ist mit modernen Sanitärflächen ausgestattet. Die Halle verfügt über ein Kühlsystem mittels Brunnenwasser, die Kosten dafür sind in den Betriebskosten anteilig inkludiert, sowie auch laufende TÜV Überprüfung der Toranlagen, Sicherheitsdienst am Gelände etc.

Derzeit sind noch Flächen unterschiedlicher Größe und Ausstattung verfügbar. Der monatliche Nettomietzins beträgt je nach Art der Halle ab 10 Euro je m² zuzüglich Betriebskosten 3,5 je m². Energiekosten werden monatlich seitens Vermieter vorgeschrieben und jährlich nach Verbrauch abgerechnet.

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. 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](tel:069910118156), 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.