

Perfekter Logistik-Standort im Süden von Wien



Ansicht Außen

Objektnummer: 337/05646

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	33.971,00 m ²
Lagerfläche:	33.971,00 m ²
Bürofläche:	1.704,00 m ²
Miete / m²	6,40 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Messner

Colliers

T +43 1 535 53 05 523

F +43 1 535 53 25

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





Objektbeschreibung

Dieser moderne Logistik-Neubau liegt in ausgezeichneter Lage vor den Toren Wiens

Die nahe gelegende Autobahn A2 (Bad Vöslau) ist in weniger als 5 Minuten ohne Ortsdurchfahrt erreichbar und stellt damit die perfekte Verbindung zu Wien dar. Die Wiener Stadtgrenze kann in knapp 15 Minuten erreicht werden.

Das Logistikprojekt entstand als Brownfieldentwicklung und trägt somit einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Nutzung von brachliegenden Altbeständen Rechnung. Das Gebäude wurde als DGNB Gold zertifiziert.

BESCHREIBUNG

Die moderne Gewerbe- und Logistikliegenschaft bietet auf insgesamt rund 34.000 m² Hallenfläche Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wobei diese in 5 unabhängige Gebäudeeinheiten unterteilt und angemietet werden kann.

Folgende **GEBÄUDE-UNITS** stehen zur Verfügung:

Unit 1

Hallenfläche, ca. 5.833 m²

Büro- & Sozialflächen, ca. 275 m²

Mezzaninflächen, 1.062 m²

Gesamt = ca. 7.170 m²

Unit 2

Hallenfläche, ca. 7.016 m²

Büro- & Sozialflächen, ca. 499 m²

Mezzaninflächen, 1.407 m²

Gesamt = ca. 8.922 m²

Unit 3

Hallenfläche, ca. 6.956 m²

Büro- & Sozialflächen, ca. 435 m²

Mezzaninflächen, 1.191 m²

Gesamt = ca. 8.582 m²

Unit 4

Hallenfläche, ca. 6.680 m²



Büro- & Sozialflächen, ca. 218 m²
Mezzaninflächen, 1.095 m²
Gesamt = ca. 7.993 m²

Unit 5

Hallenfläche, ca. 7.486 m²
Büro- & Sozialflächen, ca. 277 m²
Mezzaninflächen, 1.188 m²
Gesamt = ca. 8.951 m²

AUSSTATTUNG

Hallenhöhe: ca. 10,50 m UKB
Brandschutz-Stahlschiebetüre: 6 Stk.
Sektionaltore (elektr.): 12 Stk.
Vorladetore (elektr.): 32 Stk.
Bodenbelastbarkeit: ca. 5 t/m²
Sprinkleranlage: ESFR-Deckensprinklerung
Heizung Halle: Fernwärme
Beleuchtung Halle: LED

NETTOMONATSMIETE (pro m²)

Hallenfläche: € 6,40
Büro- & Sozialflächen: € 10,50
Mezzaninflächen: € 3,50
PKW-Stellplatz: € 25,00/Stk.
LKW-Stellplatz: € 50,00/Stk.

Betriebskosten (netto/m²/Monat):
Hallen- & Mezzaninflächen: € 0,60
Büro- & Sozialflächen: € 1,50

PROVISION

3 BMM zzgl. USt

Energieausweis wird nachgereicht



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.