

## **Perfekter Logistik-Standort im Süden von Wien (Unit 5)**



Unit 5 seitliche Anl

**Objektnummer: 337/05647**

**Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2542 Kottlingbrunn
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	7.486,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	6.680,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	277,00 m <sup>2</sup>
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	6,40 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 BMM

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Messner**

Colliers

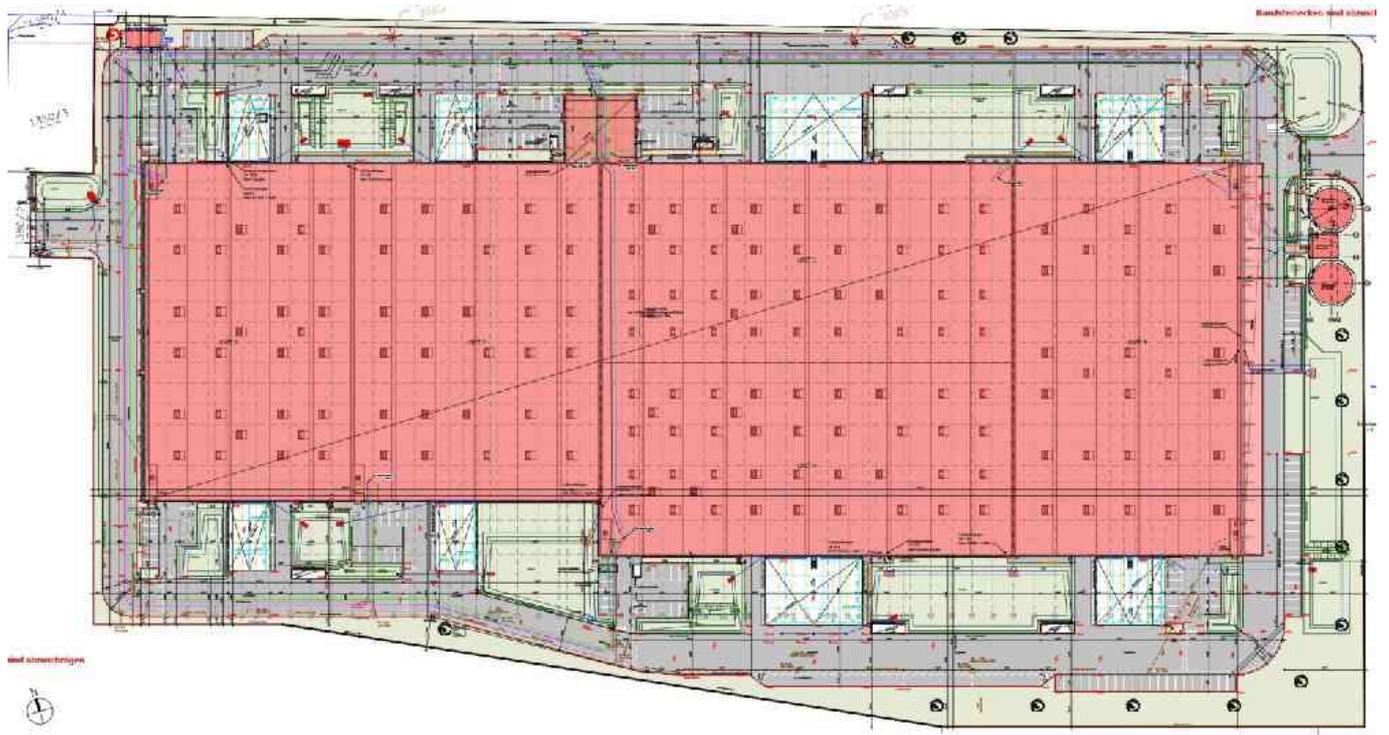
T +43 1 535 53 05 523

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 m<sup>2</sup> Hallenfläche Platz für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, wobei diese in 5 unabhängige Gebäudeeinheiten unterteilt und angemietet werden kann.

Folgende **GEBÄUDE-UNITS** stehen zur Verfügung - bei der hier angebotenen Fläche handelt es sich um **Unit 5**.

Diese umfasst

- \* Hallenfläche, ca. 7.486 m<sup>2</sup>
- \* Büro- & Sozialflächen, ca. 277 m<sup>2</sup>
- \* Mezzaninflächen, 1.188 m<sup>2</sup>
- \* Gesamt = ca. 8.951 m<sup>2</sup>

Diese Unit verfügt zusätzlich auch über seitliche Anlieferungsmöglichkeiten!

Weitere Units verfügbar:

#### Unit 1

Hallenfläche, ca. 5.833 m<sup>2</sup>  
Büro- & Sozialflächen, ca. 275 m<sup>2</sup>  
Mezzaninflächen, 1.062 m<sup>2</sup>  
Gesamt = ca. 7.170 m<sup>2</sup>

#### Unit 2



Hallenfläche, ca. 7.016 m<sup>2</sup>  
Büro- & Sozialflächen, ca. 499 m<sup>2</sup>  
Mezzaninflächen, 1.407 m<sup>2</sup>  
Gesamt = ca. 8.922 m<sup>2</sup>

### **Unit 3**

Hallenfläche, ca. 6.956 m<sup>2</sup>  
Büro- & Sozialflächen, ca. 435 m<sup>2</sup>  
Mezzaninflächen, 1.191 m<sup>2</sup>  
Gesamt = ca. 8.582 m<sup>2</sup>

### **Unit 4**

Hallenfläche, ca. 6.680 m<sup>2</sup>  
Büro- & Sozialflächen, ca. 218 m<sup>2</sup>  
Mezzaninflächen, 1.095 m<sup>2</sup>  
Gesamt = ca. 7.993 m<sup>2</sup>

## **AUSSTATTUNG**

Hallenhöhe: ca. 10,50 m UKB  
Brandschutz-Stahlschiebetüre: 6 Stk.  
Sektionaltore (elektr.): 12 Stk.  
Vorladetore (elektr.): 32 Stk.  
Bodenbelastbarkeit: ca. 5 t/m<sup>2</sup>  
Sprinkleranlage: ESFR-Deckensprinklerung  
Heizung Halle: Fernwärme  
Beleuchtung Halle: LED

## **NETTOMONATSMIETE (pro m<sup>2</sup>)**

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

Betriebskosten (netto/m<sup>2</sup>/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.