

Perfekter Logistik-Standort im Süden von Wien (Unit 2)



Ansicht Büro Außen

Objektnummer: 337/05649

Eine Immobilie von Colliers International Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	7.016,00 m ²
Lagerfläche:	7.016,00 m ²
Bürofläche:	499,00 m ²
Miete / m²	6,40 €
Provisionsangabe:	

3 BMM

Ihr Ansprechpartner



Michael Messner

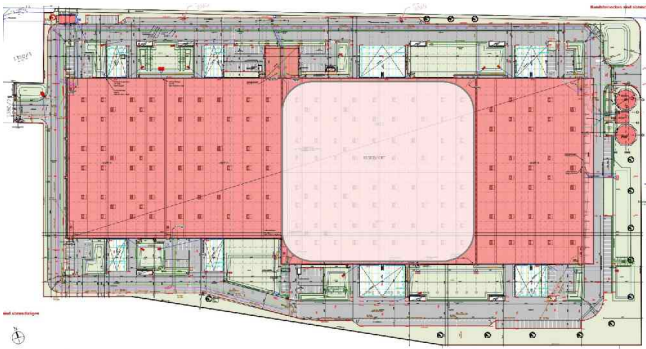
Colliers

T +43 1 535 53 05523

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 - bei der hier angebotenen Fläche handelt es sich um **Unit 2**.

Diese umfasst

- * Hallenfläche, ca. 7.016 m²
- * Büro- & Sozialflächen, ca. 499 m²
- * Mezzaninflächen, 1.407 m²
- * Gesamt = ca. 8.922 m²

Die Immobilie weist eine Unterteilung von 5 unabhängigen Units auf. Alle Einheiten können beliebig kombiniert werden. Es besteht die Möglichkeit einzelne Units flexibel ab ca. 2.500m² zu trennen.

Weitere Units verfügbar:

Unit 1

Hallenfläche, ca. 5.833 m²
Büro- & Sozialflächen, ca. 275 m²
Mezzaninflächen, 1.062 m²
Gesamt = ca. 7.170 m²

Unit 3 - reserviert

Hallenfläche, ca. 6.956 m²

Büro- & Sozialflächen, ca. 435 m²

Mezzaninflächen, 1.191 m²

Gesamt = ca. 8.582 m²

Unit 4 - reserviert

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