

# LAGERFLÄCHEN



**Objektnummer: 7846/152**

**Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2100 Korneuburg
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	2.100,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 41,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,71
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	4,50 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

1% des Jahresbruttomietzinses max des 18-fachen bei Befristungen

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Nina Bachinger

ZEITWERT Immobilien e.U.  
Novaragasse 42 / L5  
1020 Wien

T +43 699 101 181 56



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen HOCHWERTIGE PRODUKTIONS-, LAGER- und GEWERBEFLÄCHEN.

## HIGHLIGHTS

- **24/7 Betriebsgenehmigung**
- **Andienung:** Laderampen, ebenerdige Einfahrstore oder Schiebetüren
- **großzügige Rangierflächen und Zufahrtsstraßen**
- **ausreichend Parkmöglichkeit**, E-Ladestationen und E-Scooter Verleih
- **Sicherheitsdienst** 21h-6h zusätzlich Videoüberwachung, vor Ort Facility Service und Management

## AUSSTATTUNG und KONSTRUKTION

- **Stahlbetonkonstruktion**
- lichte Höhe **BUK** 4,13m bis 7,8m
- **Bodentraglast:** 5t/m<sup>2</sup> bis 10t/m<sup>2</sup>– Ausstattung Industrieboden
- Zu- und Abluft vorhanden
- **Belichtung:** je nach Objekt Blick ins Freie, Shed-Dach bzw Lichtkuppeln
- Sanitärräume, Aufenthaltsräume, Teeküche, Büroräume tw vorhanden bzw auf Anfrage
- **Brandschutz:** BMZ, tw Sprinklerfluranlage FM-Global (Klasse 3-4) bzw nachrüstbar
- **Stromanschluss** 100+ kW, Netzebene 5, tw Industriestandard

## PREISE:

Lagerflächen ab 4,50/m<sup>2</sup> Nettomiete

Produktionsflächen ab 6,50/m<sup>2</sup> Nettomiete

Büro/Ordination ab 12,00/m2 Nettomiete

zuzüglich Energiekosten und Betriebskosten

- 0,90/m2 Grundbetriebskosten wie zB Beleuchtung der allg Teile, Versicherung etc.
- 1,60/m2 lfd Wartung und technische Überprüfungen, Reinigung und Pflege etc.
- 1,00/m2 24/7 Facility Service, Sicherheitsdienst, Brandschutzbeauftragter, Betreuung vor Ort etc.

*BK insgesamt 3,50/m2*

bereits **inkludiert in den Betriebskosten** sind:

- **diverse Wartungen & Überprüfungen** wie zB Schiebetüren, Notrufsysteme, Heizungsanlagen etc
- weiträumige, gepflegte **Grünanlagen** und **Parkmöglichkeit, Sicherheitsdienst**
- **Beratung und Hilfestellung gewerberechtlicher Themen vor Ort**

Die konkreten Preise sind abhängig von Vertragslaufzeit Ausstattung und Flächenbedarf

Kautions je nach Bonität 3-6 BMM

Vergebührung Mietvertrag 1%

Vermittlungsprovision: 2 Bruttomonatsmieten + 20% USt

**Derzeit sind Flächen unterschiedlicher Größe und Ausstattung verfügbar.** Der monatliche Nettomietzins beträgt je nach Art der Halle ab 4,50 Euro je m2 zuzüglich Betriebskosten 3,5 je m2. Energiekosten werden monatlich seitens Vermieter vorgeschrieben und jährlich nach Verbrauch abgerechnet. Die Hallen sind mit modernen Sanitärflächen, die täglich gereinigt werden, ausgestattet.

**DAS BESONDERE:** Hier arbeiten 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 Ihnen auch Synergien und neue

Geschäftsmöglichkeiten eröffnen. Das Arbeitsklima und Ambiente im Businesspark selbst zeichnet sich durch Freundlichkeit und Nachbarschaftshilfe aus, man verlässt das Gelände insgesamt mit einem Wohlfühlindruck. Am Standort öffnet demnächst ein asiatisches 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. Die Anlage ist 24/7 offen und zugänglich. Ein Sicherheitsdienst ist 24h vor Ort. Die Anlage ist nachts sehr gut ausgeleuchtet. Wartungsarbeiten, wie Elektrobefundung, Security Service etc sind bereits in den Betriebskosten inkludiert.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmaklers bzw. Verkäufers/Vermieters nicht gestattet. **Wir ersuchen um Verständnis, dass Detailinformationen erst nach vollständiger Übermittlung der Kontaktdaten: Name, Firmenname, Adresse und/oder Email bzw Telefonnummer, erfolgen kann.** Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

*\* 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.*

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

[Was wir tun? & Wer wir sind? mehr über ZEITWERT Immobilien](#)