NEUBAU - Lager-/Produktionsflächen mit Büroflächen in Kottingbrunn zu vermieten!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/22070

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottingbrunn
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	8.922,00 m²
Lagerfläche:	8.423,00 m²
Bürofläche:	499,00 m²
Kaltmiete (netto)	55.066,40 €
Kaltmiete	60.868,70 €
Betriebskosten:	5.802,30 €
USt.:	12.173,74 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


GARBE
Industrial Real Estate
GARBE
Next

Objektbeschreibung

Wirtschaftsstandort Kottingbrunn im Süden von Wien – Ihr neues Erfolgskapitel beginnt hier!

In der Flugfeldstraße in Kottingbrunn wurde ein modernes Neubauprojekt realisiert, das neue Maßstäbe für innovative Gewerbeimmobilien setzt. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 73.820m² und einer Gesamtbaufläche von ca. 34.000m² bietet das Projekt flexible Lösungen für Lager-, Produktions- und Büroflächen.

Die Anmietung ist bereits ab einer Fläche von ca. 8.922m² möglich und kann auf bis zu ca. 33.971m² erweitert werden. Zu den Einheiten gehören Büroflächen und Lagermezzanine.

Die verfügbare Fläche setzt sich wie folgt zusammen:

- Lagerhalle: ca. 7.016m²

- Büro: ca. 499m²

- Lagermezzanin: ca. 1.407m²

Das Projekt überzeugt durch eine erstklassige technische Ausstattung: Mit einer Hallenhöhe von 10,50m UKB, einer Bodenbelastbarkeit von 5 t/m² und elektrischen Sektional- und Verladetoren wird eine hocheffiziente Nutzung ermöglicht. Nachhaltigkeit steht dabei im Mittelpunkt: Die Immobilie ist DGNB-Gold-zertifiziert und profitiert von der ökologischen Revitalisierung eines Brownfields.

Perfekt gelegen, nur ca. 2,8km von der Autobahn A2 entfernt, und mit 161 PKW- sowie 12 LKW-Stellplätzen ausgestattet, ist das Projekt der ideale Standort für Unternehmen, die Flexibilität, Nachhaltigkeit und optimale Anbindung suchen. Die Nähe zu Wien (ca. 35km) und dem Flughafen Wien (ca. 45km) macht Kottingbrunn zusätzlich attraktiv.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto Hallenfläche: € 6,40/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Büro- & Sozialflächen: € 10,50/m² zzgl. 20% USt

- Hauptmietzins monatl. netto Mezzaninflächen: € 3,50/m² zzgl. 20% USt

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto Hallen- & Mezzaninflächen: € 0,60/m² (exkl. Strom und Heizung)

- Betriebskosten-Akonto monatl. netto Büro- & Sozialflächen: € 1,50/m² (exkl. Strom und Heizung)

Die monatlichen Strom- und Heizkosten werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet und sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Zusätzlich können PKW- und LKW-Parkplätze zu folgenden Konditionen angemietet werden:

- PKW-Parkplatz monatl. netto: € 25,00/Stk. zzgl 20% USt

- LKW-Parkplatz monatl. netto: € 50,00/Stk. zzgl 20% USt

Kaution: ab 3 Bruttomonatsmieten (nach Absprache)

Widmung: BI Industriegebiet, BB Betriebsgebiet

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz