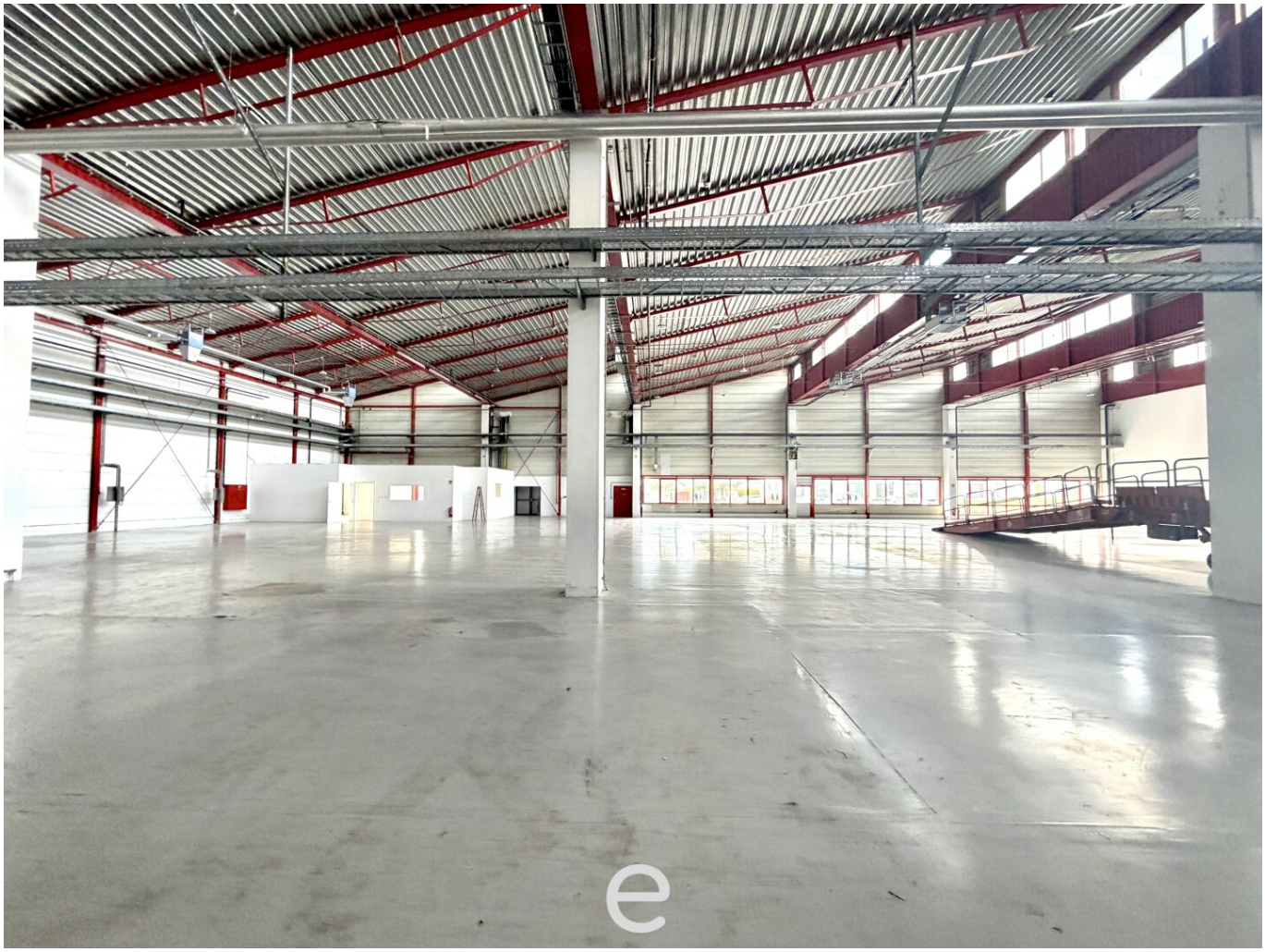
Moderner Gewerbepark im Nord-Westen Wiens
Zukunftspark+ in Tulln



Objektnummer: 6244/1147

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3430 Tulln an der Donau
Nutzfläche:	1.807,80 m²
Lagerfläche:	1.807,80 m²
Kaltmiete (netto)	10.593,16 €
Kaltmiete	15.383,47 €
Betriebskosten:	4.790,31 €
USt.:	3.076,69 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

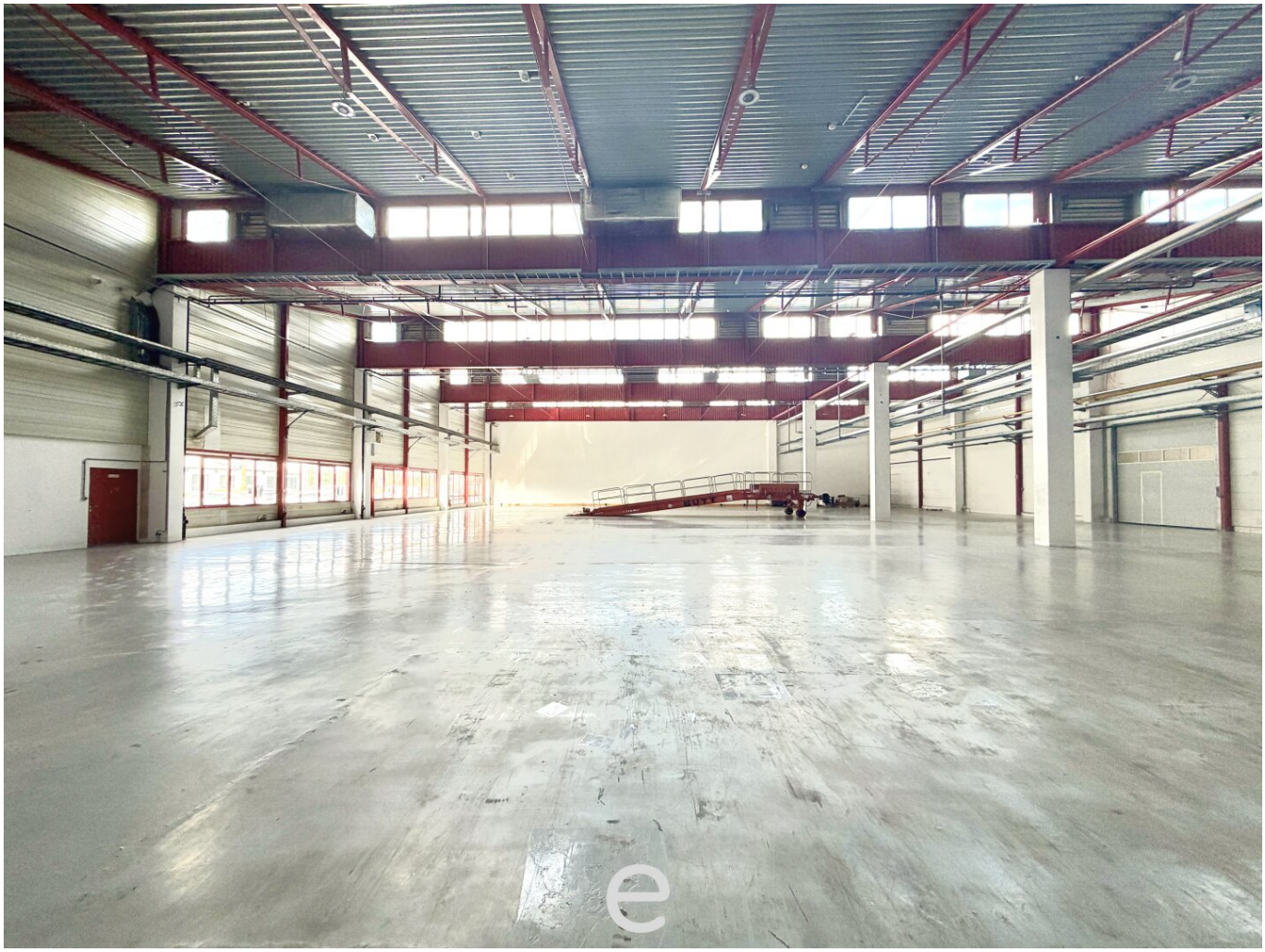
T +4367764855412

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


Mit Hilfe von KI erstellt



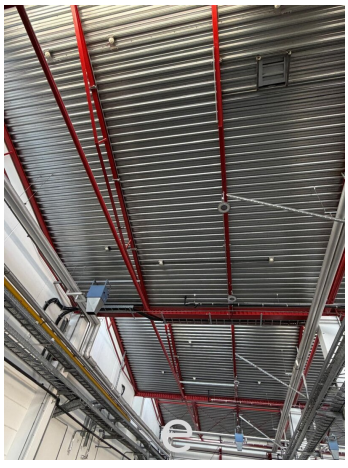


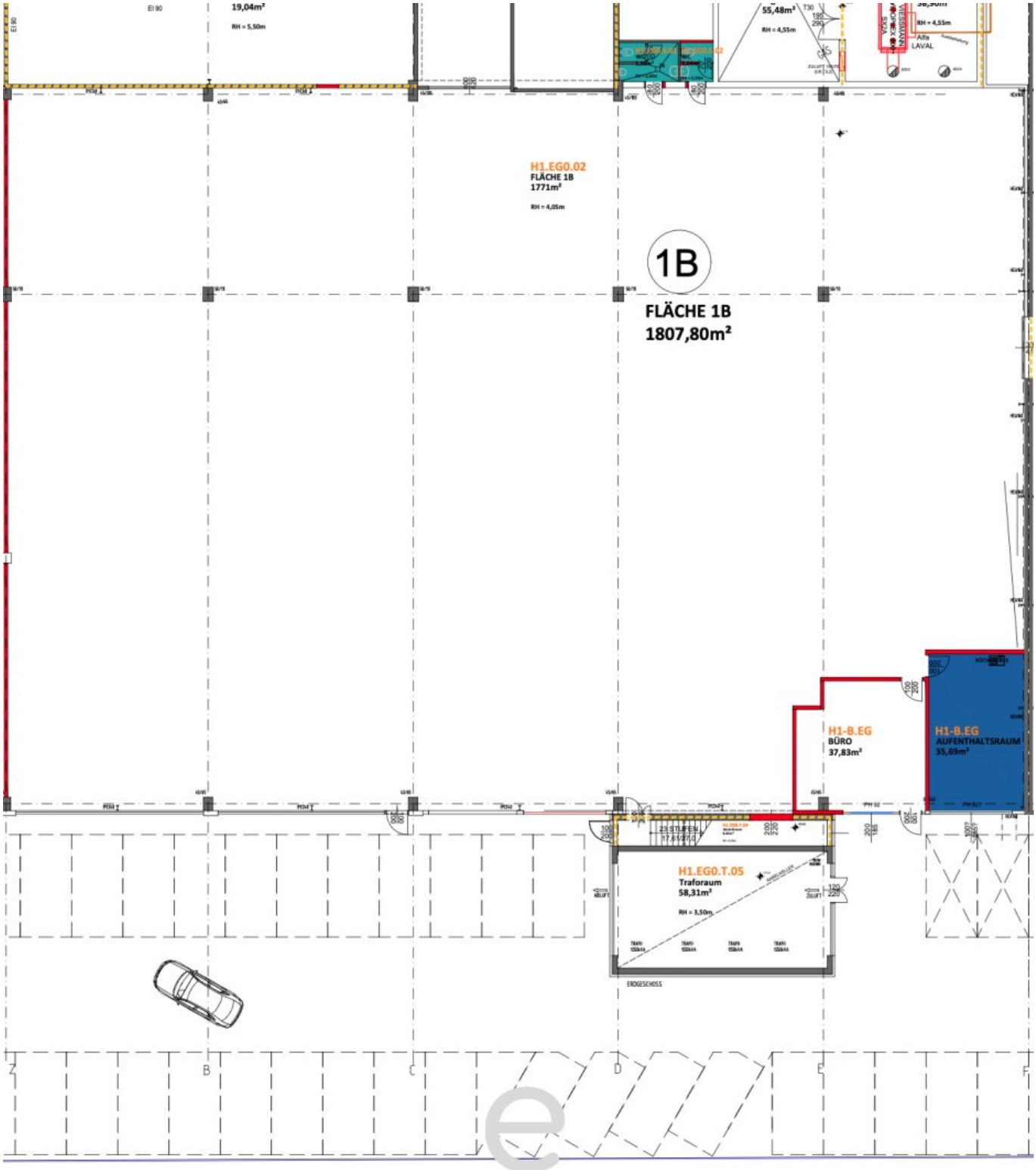











19,04m²
RH = 5,50m
55,48m²
RH = 4,55m
RH = 4,55m
Alfa
LAVAL
H1.EG0.02
FLÄCHE 1B
1771m²
RH = 4,05m
1B
FLÄCHE 1B
1807,80m²
H1-B.EG
BÜRO
37,83m²
H1-B.EG
AUFENTHALTSRAUM
35,69m²
23 STUFEN
H1.EG0.T.05
Traforaum
58,31m²
RH = 3,50m
ERDGESCHOSS
B
C
D
E
F

Objektbeschreibung

Der vermietungsgegenständliche Abschnitt umfasst eine Lagerfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 1.807,80 m² sowie ein Büro mit ca. 37,83 m² und einem Aufenthaltsraum mit ca. 35,69 m². Die gesamte Fläche ist beheizbar und kann über eine ebenerdige Zufahrt beschickt werden.

Der Zukunftspark+ befindet sich in 3430 Tulln, einer dynamischen und wirtschaftlich aufstrebenden Stadt in Niederösterreich. Die Liegenschaft ist strategisch günstig im östlichen Gewerbegebiet Tullns gelegen, einem etablierten Standort für vielfältige Unternehmensansiedlungen.

In unmittelbarer Nähe zur Liegenschaft befinden sich wichtige Frequenzbringer und Infrastruktureinrichtungen wie die Messe Tulln und das Universitätsklinikum Tulln, die für zusätzliche Synergien und eine hohe Sichtbarkeit sorgen. Die Umgebung ist geprägt von bereits ansässigen Gewerbebetrieben, Handelsunternehmen und Dienstleistern, was ein vitales Geschäftsumfeld schafft. Der Bahnhof Tulln ist ebenfalls gut erreichbar und sichert die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Der Park bietet die ideale Basis für die Entwicklung moderner und zukunftsfähiger Gewerbe- und Produktionsflächen. Es werden hohe Standards in Bezug auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit angestrebt.

Highlights

- Attraktive Lage im Industriegebiet Tulln
- Moderne/neuwertige Büro/- und Lagerfläche
- Sehr gute Verkehrsanbindung (S5)
- Gewerbeumfeld mit namhaften Unternehmen
- Lagerhallenhöhe: ca. 7,40 m BUK
- Gasheizung

- Gute Bodentraglast (ehemalige Produktionsanlage – Druck)
- Stromleistung: Photovoltaik am Dach größer 1 MW

Lage

- Straßenanbindung S5 Schnellstraße in 5 km

Distanzen

- Wien: 47 km
- Bratislava: 99 km
- Brünn: 125 km
- Graz: 244 km
- Linz: 168 km
- Budapest: 287 km
- Passau: 248 km
- Prag: 277 km

Infrastruktur

Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein wesentlicher Vorteil dieses Standortes. Die Anbindung an die S5 (Stockerauer Schnellstraße) über die Auffahrten Tulln Ost oder Tulln West ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dies gewährleistet eine schnelle und direkte Verbindung nach Wien (ca. 30 Minuten), sowie zu den regionalen Zentren St. Pölten und Krems. Auch die B14 (Tullner Straße) ist leicht zugänglich und bietet gute Verbindungen in die umliegenden Gemeinden.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin inklusive persönlichem Beratungsgespräch!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können.

Sophie Mayerhofer, 0677/648 55 412

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.500m
Apotheke <1.500m
Klinik <7.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.500m
Schule <2.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap