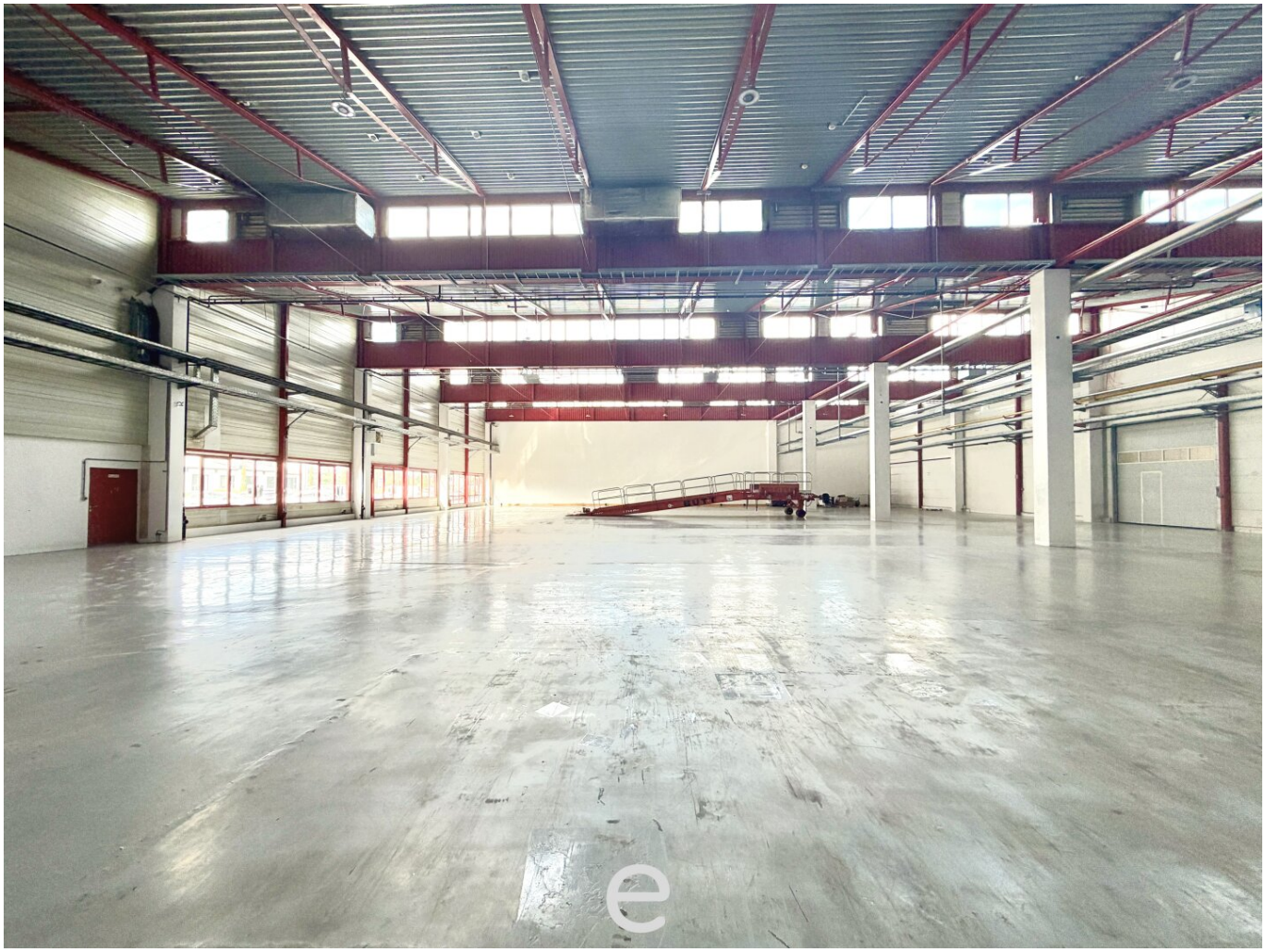
Moderner Gewerbepark im Nord-Westen Wiens
Zukunftspark+ in Tulln



Objektnummer: 6244/1177

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:	2.141,00 m²
Kaltmiete (netto)	11.775,50 €
Kaltmiete	17.128,00 €
Betriebskosten:	5.352,50 €
USt.:	3.425,60 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

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

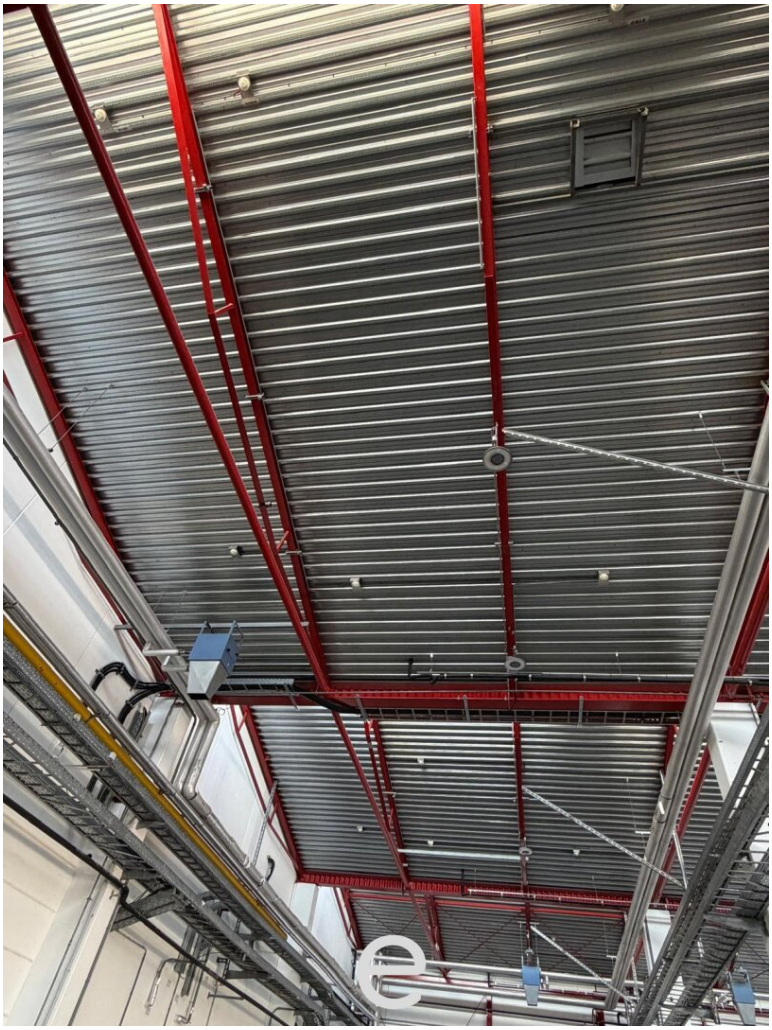
T +4367764855412

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



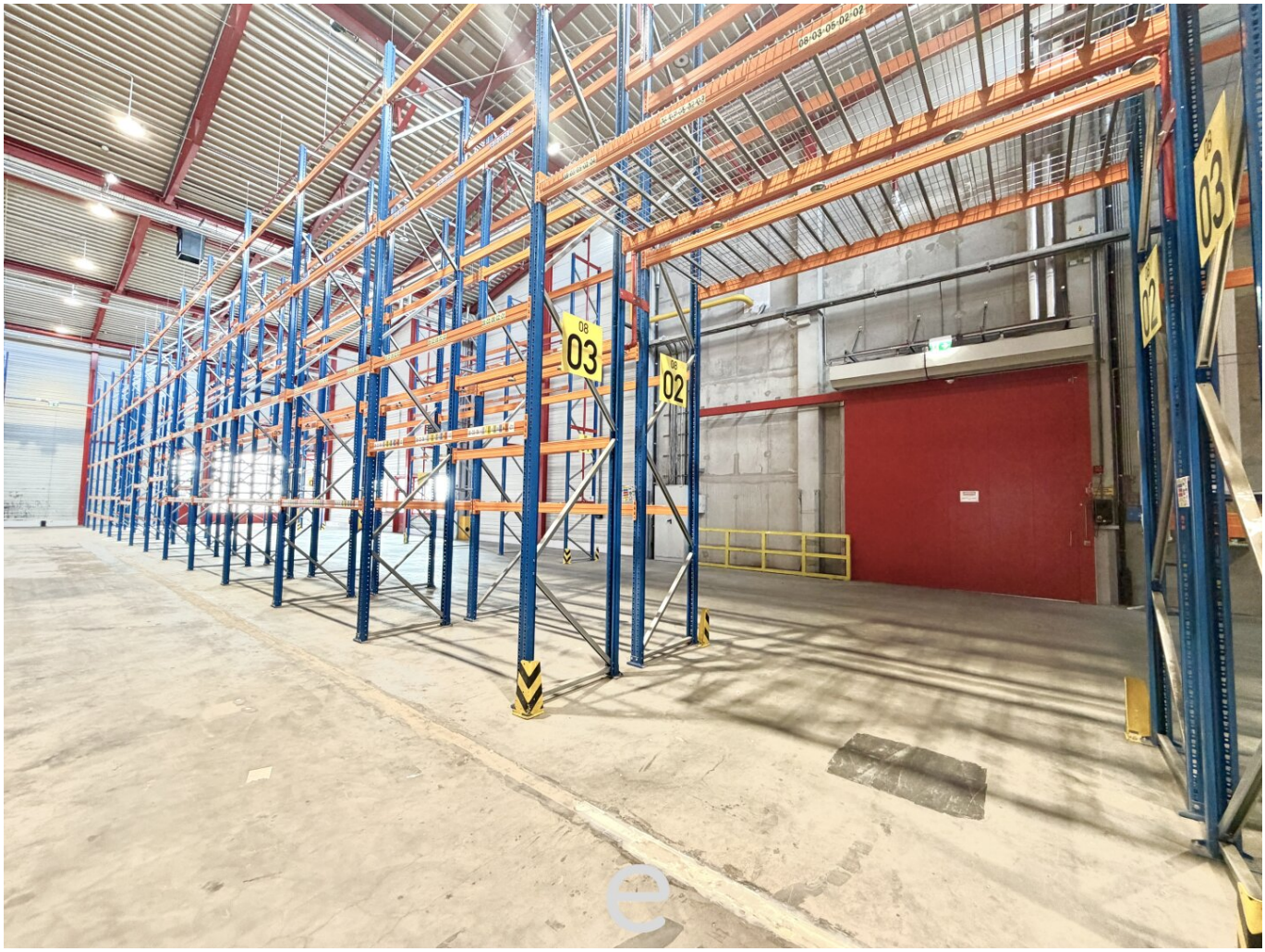


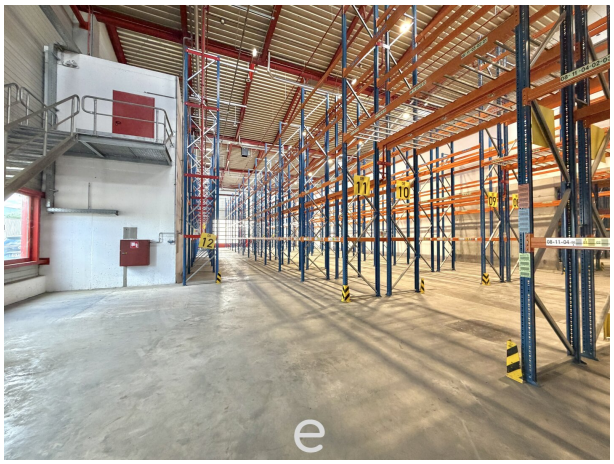


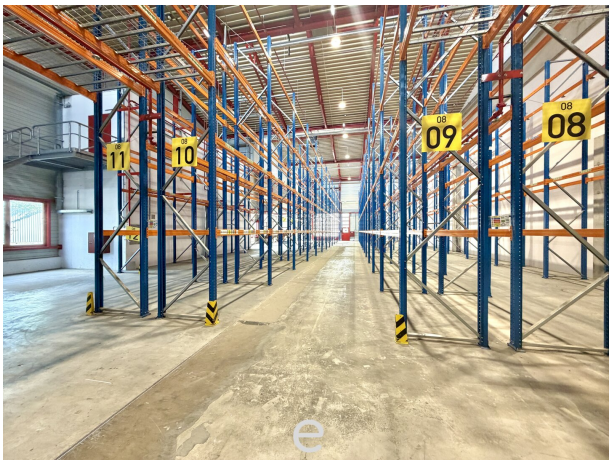



01

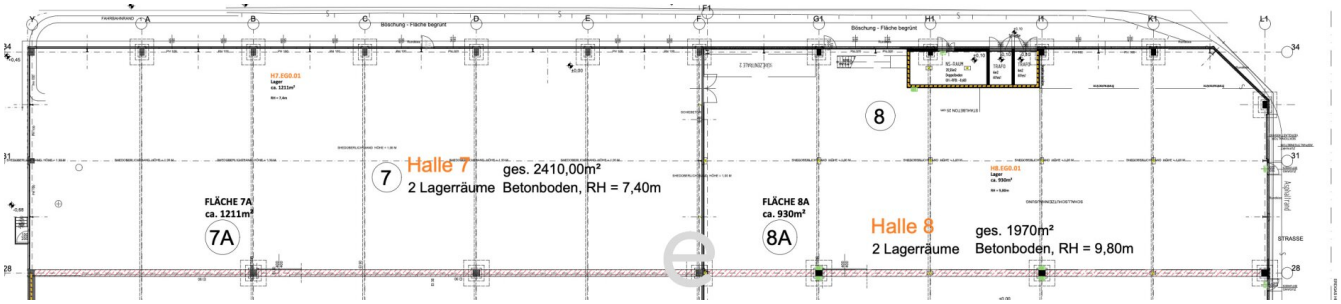

05
04
03
02


08
03
08
02
08
03
08
02


11
10
12


11
10
09
08


Regelmäßige Inspektion durchführen.
Überprüfen:
• die richtige Anwendung und Nutzen
• Belastungen liegen innerhalb der zulässigen Sicherheitswerte
• unfallbedingte Schäden bzw. Verrücken von Konstruktionsteilen
SÄMTLICHE SCHÄDEN DEM SICHERHEITSBEAUFTRAGTEN MELDEN
Keine Veränderung der Konstruktion vornehmen ohne
• Überprüfung der Auswirkungen anhand der technischen Daten des Herstellers
• Genehmigung des Lieferanten zu besorgen
REGALE NICHT BESTEIGEN
Vgl. EN 15635 „Ortsfeste Regalsysteme aus Stahl - Anwendung und Wartung von Lagereinrichtungen"
Im Zweifelsfall IMMER Lieferanten einschalten
www.LENOX-Trading.at
Palettenregal nach: EN 15635, EN15512
Kommission:
Baujahr: 2021
Fachlast (max./Ebene)
Feldlast (max./Feld)
Rahmentyp: NE
Fachhöhe in mm
Feldlast (max./Feld) in kg
1.500 12.000 kg
3.000 12.000 kg
Bei weniger als 4 Feldern reduziert sich die Feldlast: bei 3 Feldern um 10 %
bei 2 Feldern um 15 %
bei 1 Feld um 20 %
Aufbau- und Bedienungsanleitung beachten
1825 90x40 2.050 kg
2700 110 x 40 3.050 kg
3600 130 x 50 4.000 kg
* Die Belastungsangaben gelten für gleichmäßig verteilte Lasten. Bei Umbau ist die Betriebsanleitung zu beachten!
NÄCHSTE PRÜFUNG:
Firma Lehner GmbH
Herrnholz 7
4612 Scharten
office@lenox-trading.at
SYSTEMCERT ISO 9001 zertifiziert
QM-TECH nächste Prüfung
9.4.2.3 Experteninspektionen (Auszug aus der BGR 234)
In Abständen von nicht mehr als 12 Monaten ist eine Inspektion von einer fachkundigen Person durchzuführen. Dem Sicherheitsbeauftragten ist ein schriftlicher Bericht über Beobachtungen und Vorschlägen zu jeglichen erforderlichen Handlungen zu übergeben.


Böschung - Fläche begrünt
Böschung - Fläche begrünt
7
Halle 7
ges. 2410,00m²
2 Lagerräume Betonboden, RH = 7,40m
FLÄCHE 7A
ca. 1211m²
7A
8
FLÄCHE 8A
ca. 930m²
8A
Halle 8
ges. 1970m²
2 Lagerräume Betonboden, RH = 9,80m
STRASSE

Objektbeschreibung

Der vermietungsgegenständliche Abschnitt der Halle 7A + 8A umfasst eine Lagerfläche im Ausmaß von insgesamt ca. 2.141 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. 6,50 m BUK Halle 7A I ca. 10,00 m BUK Halle 8A
- 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.