Büro im modernen Gewerbepark im Nord-Westen Wiens I Zukunftspark+ in Tulln



Objektnummer: 6244/1178

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:	148,30 m²
Bürofläche:	148,30 m²
Kaltmiete (netto)	1.779,60 €
Kaltmiete	2.491,44 €
Miete / m²	12,00 €
Betriebskosten:	711,84 €
USt.:	498,29 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

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

T +4367764855412

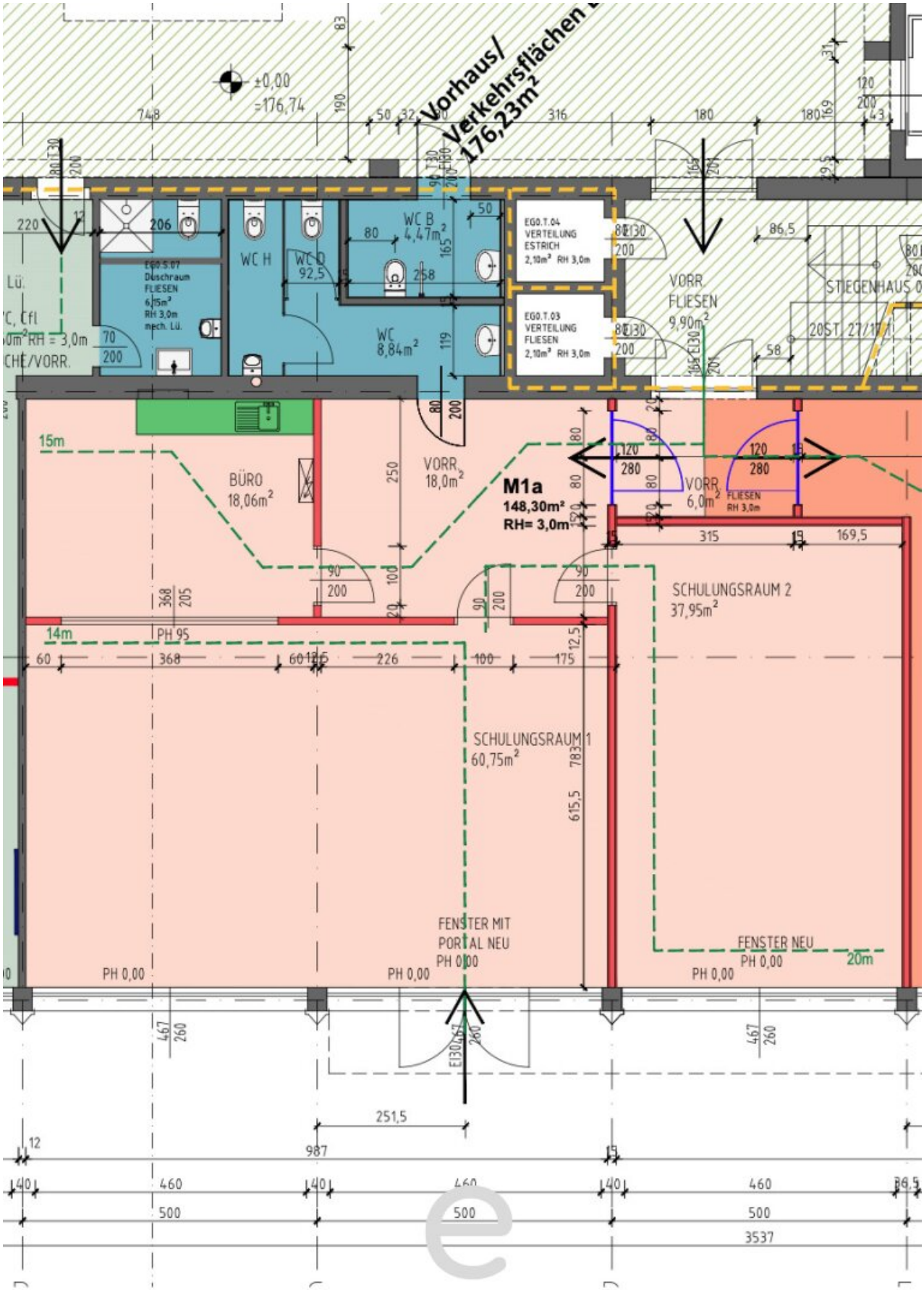
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








e


Vorhaus/
Verkehrsflächen
176,23m²
±0,00
=176,74
206
EG0.S.07
Duschraum
FLIESEN
6,75m²
RH 3,0m
mech. Lü.
WC H
WC D
92,5
WC B
4,47m²
WC
8,84m²
EG0.T.04
VERTEILUNG
ESTRICH
2,10m² RH 3,0m
EG0.T.03
VERTEILUNG
FLIESEN
2,10m² RH 3,0m
VORR.
FLIESEN
9,90m²
STIEGENHAUS
15m
BÜRO
18,06m²
VORR.
18,0m²
M1a
148,30m²
RH= 3,0m
VORR.
6,0m²
FLIESEN
RH 3,0m
SCHULUNGSRAUM 2
37,95m²
14m
PH 95
SCHULUNGSRAUM 1
60,75m²
FENSTER MIT
PORTAL NEU
PH 0,00
FENSTER NEU
PH 0,00
20m
PH 0,00
PH 0,00
251,5
987
500
500
500
3537

Objektbeschreibung

Das vermietungsgegenständliche Büro TOP M1a befindet sich im Erdgeschoss und umfasst ca. 148,30 m². Die Fläche eignet sich sowohl als Bürostandort als auch für eine Nutzung im Retailbereich.

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
- Gasheizung
- 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