6,5% Rendite möglich mit fiktivem Jahresrohertrag von ca. 283.000 Euro, attraktive Gewerbeimmobilie in Korneuburg mit 1.778 m² Nutzfläche und 37 Stellplätzen



Objektnummer: 583

Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	1.777,93 m²
Terrassen:	2
Stellplätze:	37
Kaufpreis:	4.330.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH
Stolzenthalergasse 13
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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

Objektbeschreibung

Attraktive Gewerbeimmobilie in Korneuburg – vielseitig nutzbar und hervorragend angebunden

In 2100 Korneuburg erwartet Sie eine großzügige Gewerbeimmobilie mit einer Nutzfläche von rund 1.777,93 m². Das Objekt bietet viel Raum für unternehmerische Ideen und eignet sich ideal für Unternehmen, die Wert auf eine gut erreichbare Lage, eine komfortable Ausstattung und ausreichend Stellplätze legen.

Ein besonderes Plus sind die zwei Terrassen, die angenehme Möglichkeiten für Pausen, informelle Gespräche oder den Aufenthalt im Freien bieten. Für Mitarbeiter, Kunden und Besucher stehen insgesamt 37 Stellplätze zur Verfügung – ein überzeugender Vorteil im täglichen Betrieb und bei gut besuchten Geschäftsterminen.

Auch die technische Ausstattung ist auf Komfort und Funktionalität ausgelegt. Eine Luftwärmepumpe kombiniert mit 2 Gasthermen als Zentralheizung und Fußbodenheizung bzw. Radiatoren bieten flexible Möglichkeiten für die Wärmeversorgung. Ein außenliegender KNX gesteuerter Raffstore Sonnenschutz sorgt zusätzlich für angenehme Lichtverhältnisse und unterstützt ein komfortables Raumklima.

Die Verkehrsanbindung macht den Standort besonders attraktiv: Bus, Bahnhof und Autobahnanschluss ermöglichen eine bequeme Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Auto. Damit ist die Immobilie sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner gut zugänglich.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung überzeugt. Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei befinden sich in der Nähe. Das erleichtert den Alltag und macht den Standort für unterschiedliche betriebliche Nutzungskonzepte interessant.

Ob als neuer Unternehmensstandort, für betriebliche Erweiterungen oder als langfristige Investition – diese vielseitige Gewerbeimmobilie verbindet großzügige Flächen, praktische Ausstattung und eine ausgezeichnete Lage in Korneuburg.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <7.500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap