Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

#0001011766

PRODUKTIONS- UND HALLENFLÄCHEN IN HOCHMODERNEM BUSINESSPARK SAMT DIREKTEM BAHNANSCHLUSS MITTEN IN

2100 Korneuburg

Rent:	81.576,00 €
Usage Area:	6.180,00 m²
Rooms:	1

YOUR CUSTODIAN

Mag. Peter Fellhofer
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
peter.fellhofer@riv.at
+43 664 60 517 517 77

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

DESCRIPTION

Modern und großzügig angelegte Hallenflächen in sehr zentraler Lage im Industriepark Korneuburg unweit der Autobahnabfahrt mit nahe gelegenem Bahnanschluss.

Es stehen Kleinstflächen ab 80m² bis zu Einzelhallen mit mehreren tausend Quadratmetern in unterschiedlichen Ausstattungen mit und ohne Laderampen, Lichtkuppeln, mit und ohne Büroräumlichkeiten in Kombination, mit und ohne Sprinklerflutanlage und vielem mehr zur Verfügung.

Gerne übermitteln wir Ihnen eine Aufstellung der aktuell, freien Hallenflächen in mehreren Größen und Ausstattungen.

Nützen Sie diese Gelegenheit und kontaktieren Sie uns, um ein umfangreiches Exposé dieser Liegenschaft zu erhalten!

Gerne übermitteln wir Ihnen ein unverbindliches Exposé mit der Adresse sowie sämtlichen Detaildaten zur Liegenschaft. Wir bitten Sie jedoch aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer dazu, Ihre vollständige Wohnadresse im Anfrage-Text der jeweiligen Internetplattform einzutragen.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Exhibition Space, Commercial: Other, Office, Factory Building, Practice, Storage, Studio, Shared Office
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2018
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: District Heating

AREAS

Usage Area	ca. 6.180 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Energy Certificate Date	09.11.2017
Valid until	08.11.2027
Primary Energy Demand Value	187,30
End Energy Demand Value	107,80
Heating Energy Demand Value	50,40
Hot Water Heating Demand Value	4,70
Carbon Dioxide Emissions	30,30
HWB-Value	41,40
HWB Class	B
fGEE Value	0,71
fGEE Class	A

SEGMENTATION

Total Rooms	1

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Net Rent	81.576,00 €	incl. 20% VAT
Net Rent Sum	81.576,00 €	incl. VAT

TOTAL

Total Rent	81.576,00 €	incl. VAT
Commission Rent - Customer	3 gross monthly rents	plus 20% VAT
Deposit	3 gross monthly rents	

SIDECOSTS

Costs for contract	Nach Vereinbarung!

INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Die Liegenschaft befindet sich im Industriepark Korneuburg, Wien Nord, im unmittelbaren Nahbereich der A22 und der B305 mit nahe gelegenem Bahnanschluss.

Eingebettet in die Industrie- und Gewerbezone, direkt an allerbestes Verkehrs- und Bahnnetz angeschlossen, Nähe zu Wien selbstverständlich.

Das Objekt ist sehr gut an hochrangiges Straßenverkehrsnetz sowie an das öffentliche Verkehrsnetz durch den Bahnanschluss in Korneuburg angebunden.

Die Stadt Korneuburg hat auch landschaftlich sehr viel zu bieten. In wenigen Schritten sind sowohl das Zentrum als auch der Bahnhof mit bester Anbindung nach Tulln, Stockerau, Hollabrunn, Krems und Wien erreichbar. Die Stadt lässt keine Wünsche an infrastrukturelle Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Gasthäuser, Heurigen, Kindergarten, Volksschule, Tankstellen und vieles mehr unerfüllt.

Der Standort profitiert von der direkten Bahnanbindung, beste Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz sind genauso selbstverständlich. Über den direkten Autobahnanschluss bestehen ausgezeichnete Verkehrsanbindungen nach Krems, Stockerau, St. Pölten und Wien.

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

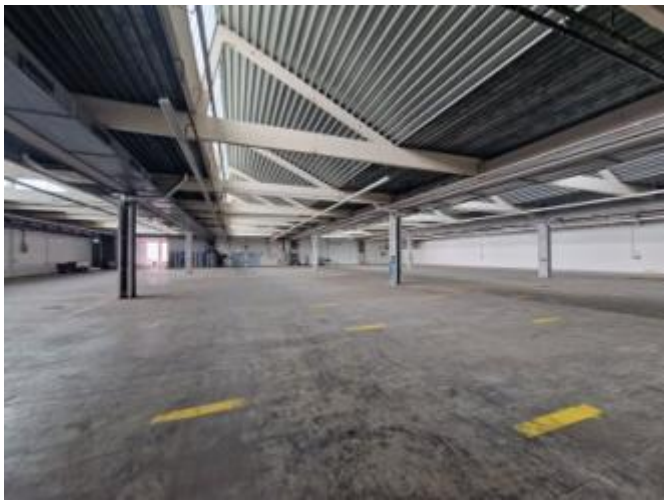
GALLERY

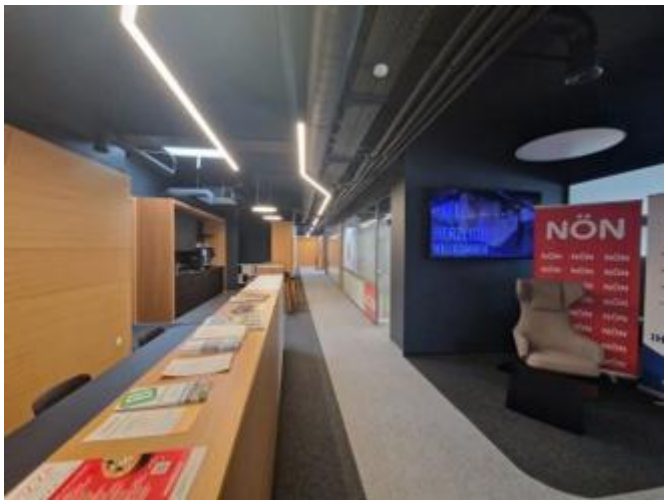
Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung





Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

LINKS AND DOWNLOADS

More information

NKÜ Miete de NV PFE

Formular_Finanzierungsanfrage

Infoblatt