Gewerbepark Bad Vöslau

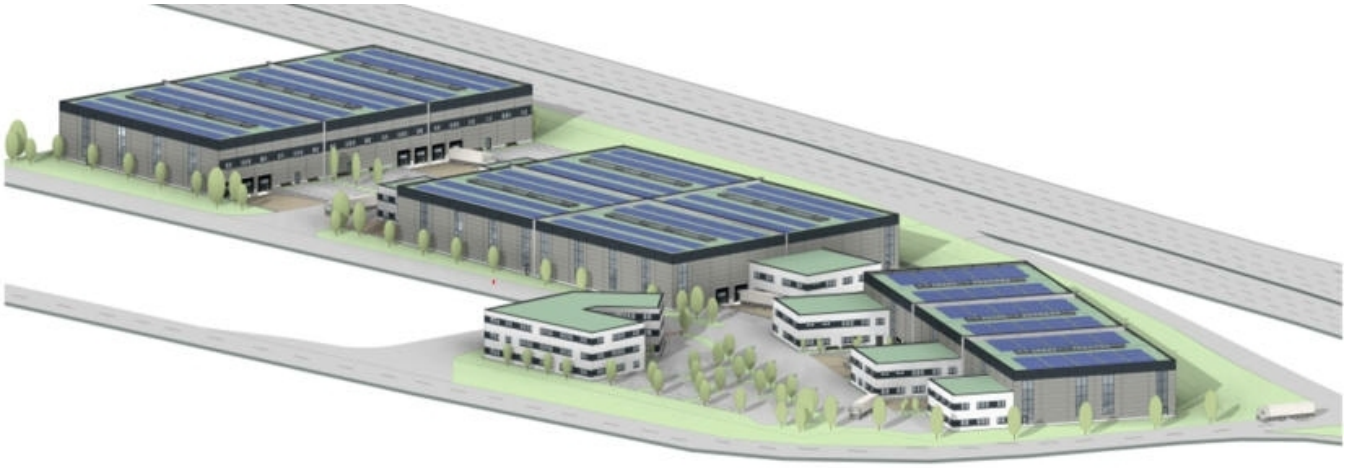


Bild 1

Objektnummer: 109240177

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	6.070,00 m²
Gesamtfläche:	7.822,00 m²
Lagerfläche:	6.070,00 m²
Bürofläche:	1.752,00 m²

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

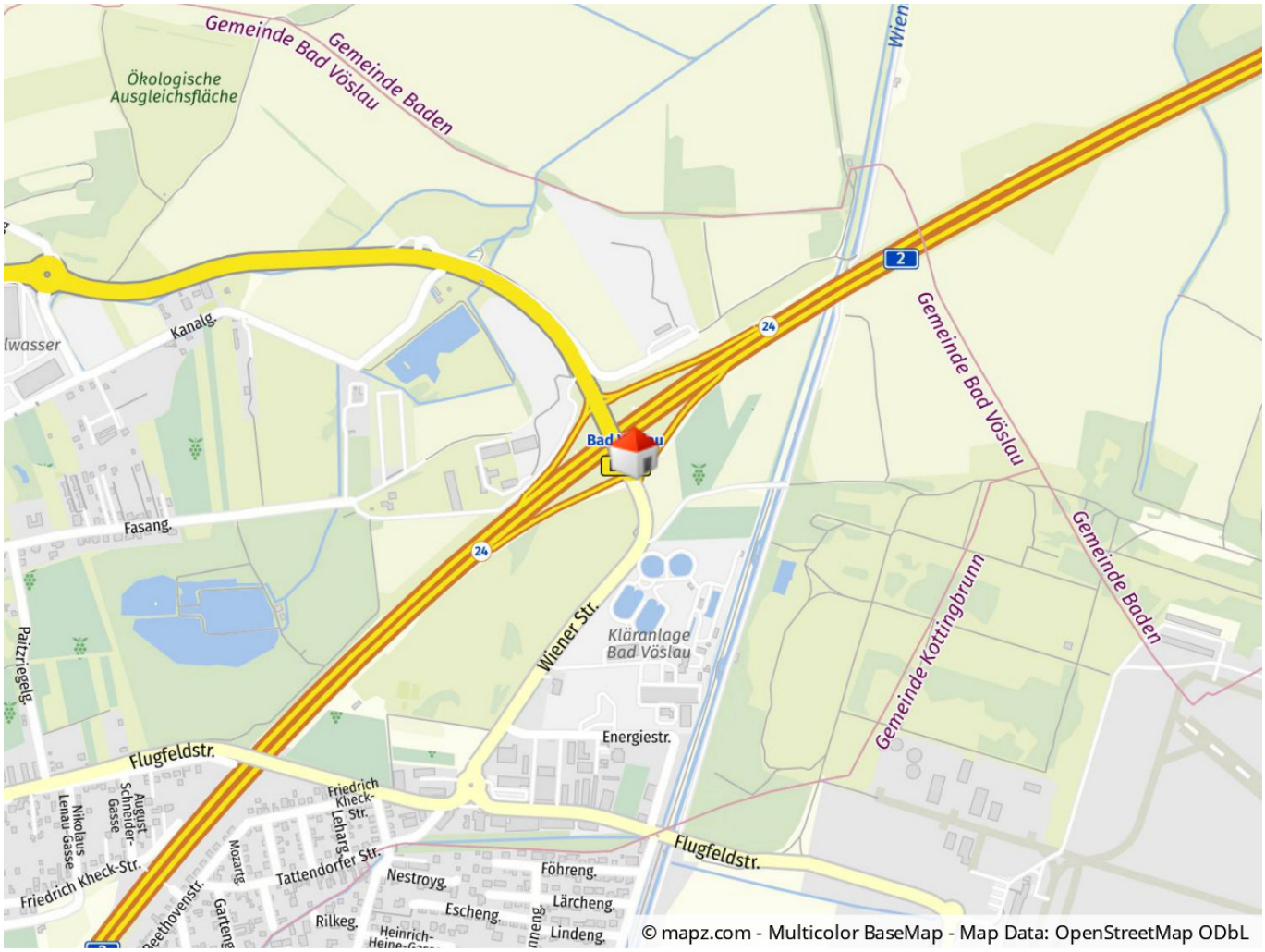
Stefan Patzl

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473720 0043153473249

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

Naturgefahr:	Gefährdung:
Hochwasser	niedrig
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	mittel
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	mittel
Schneelast	niedrig


Gemeinde Bad Vöslau
Gemeinde Baden
Ökologische Ausgleichsfläche
Wien
2
24
Kanalg.
Gemeinde Bad Vöslau
Fasang.
Wiener Str.
Kläranlage Bad Vöslau
Gemeinde Kottingbrunn
Gemeinde Baden
Paizriegelg.
Energiestr.
Flugfeldstr.
Friedrich Kheck-Str.
Lehargg.
August Schneider-Gasse
Nikolaus Lenau-Gasse
Mozartg.
Tattendorfer Str.
Nestroyg.
Föhreng.
Lärcheng.
Rilkeg.
Escheng.
Lindeng.
Beethovenstr.
Garteng.
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL

Objektbeschreibung

Gewerbepark Bad Vöslau

Das gegenständliche Projekt entsteht im Süden Wiens im Bezirk Bad Vöslau. Auf einer Fläche von etwa 31.000 m² entstehen ca. 20.000 m² State-of-the-Art Lager- & Büroflächen. Das spekulativ errichtete Logistikgebäude wird voraussichtlich im Q2 2025 fertiggestellt und eine Gesamtlagernutzfläche von ca.15.000 m² Gewerbe- & Lagerflächen sowie ca. 5.200 m² Büroflächen aufweisen, welche in diversen Größen angemietet werden können.
Die Liegenschaft befindet sich zudem abgegrenzt von jeglichen Wohnliegenschaften inmitten eines wachsenden Gewerbeviertels. Infolgedessen gibt es keine Restriktionen im Hinblick auf Lärm sowie Betriebszeiten.

Highlights
- Sichtbarkeit von der A2 gegeben
- 15.000 m² verfügbare Gewerbe- & Lagerfläche
- Bodentraglast: min. 5t/m²
- Raumhöhe: min. 8,50 m
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- DGNB-Gold geplant
- ESFR-Deckensprinklerung nach Bedarf
- Nach Rücksprache noch individualisierbar

Verfügbare Fläche

Bauteil 2
Lager ca. 6.070 m²
Büro ca. 1.752 m²

Mietkonditionen sowie Betriebskosten werden auf Anfrage nachgereicht.

Büroflächen
Hochwertige Ausstattung
Moderne Sozialflächen
Außenanlage
Ausreichend PKW- und LKW-Stellflächen
Eingezäuntes Gelände
Zentrale Toranlagen

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.