Gewerbepark Bad Vöslau

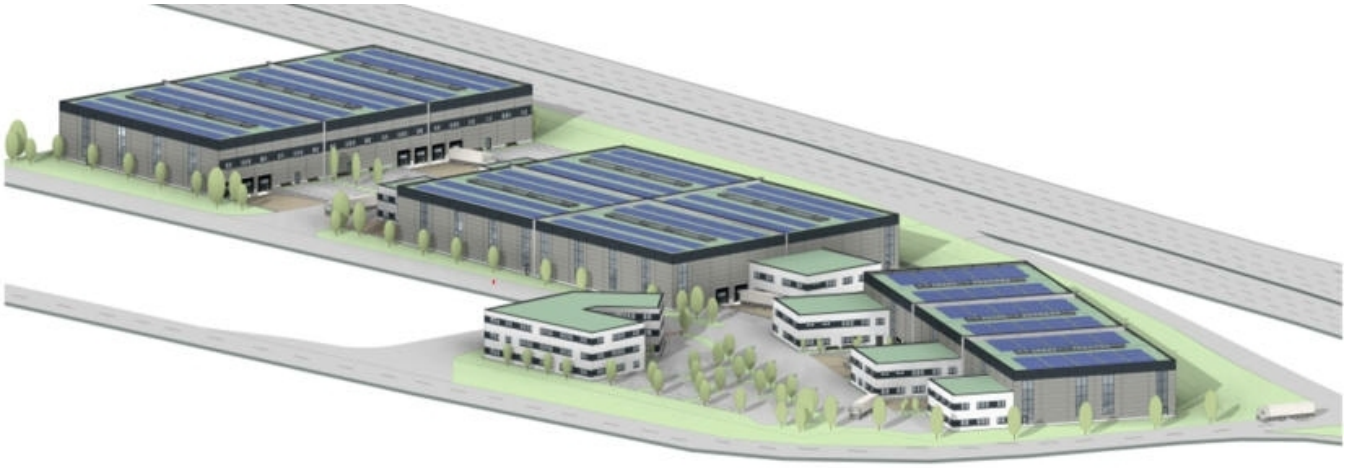


Bild 1

Objektnummer: 109240179

Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wiener Straße
Art:	Büro / Praxis - Bürofläche
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2540 Bad Vöslau
Zustand:	Erstbezug
Bürofläche:	2.700,00 m²

Provisionsangabe:

3 BMM zzgl. USt.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Patzl

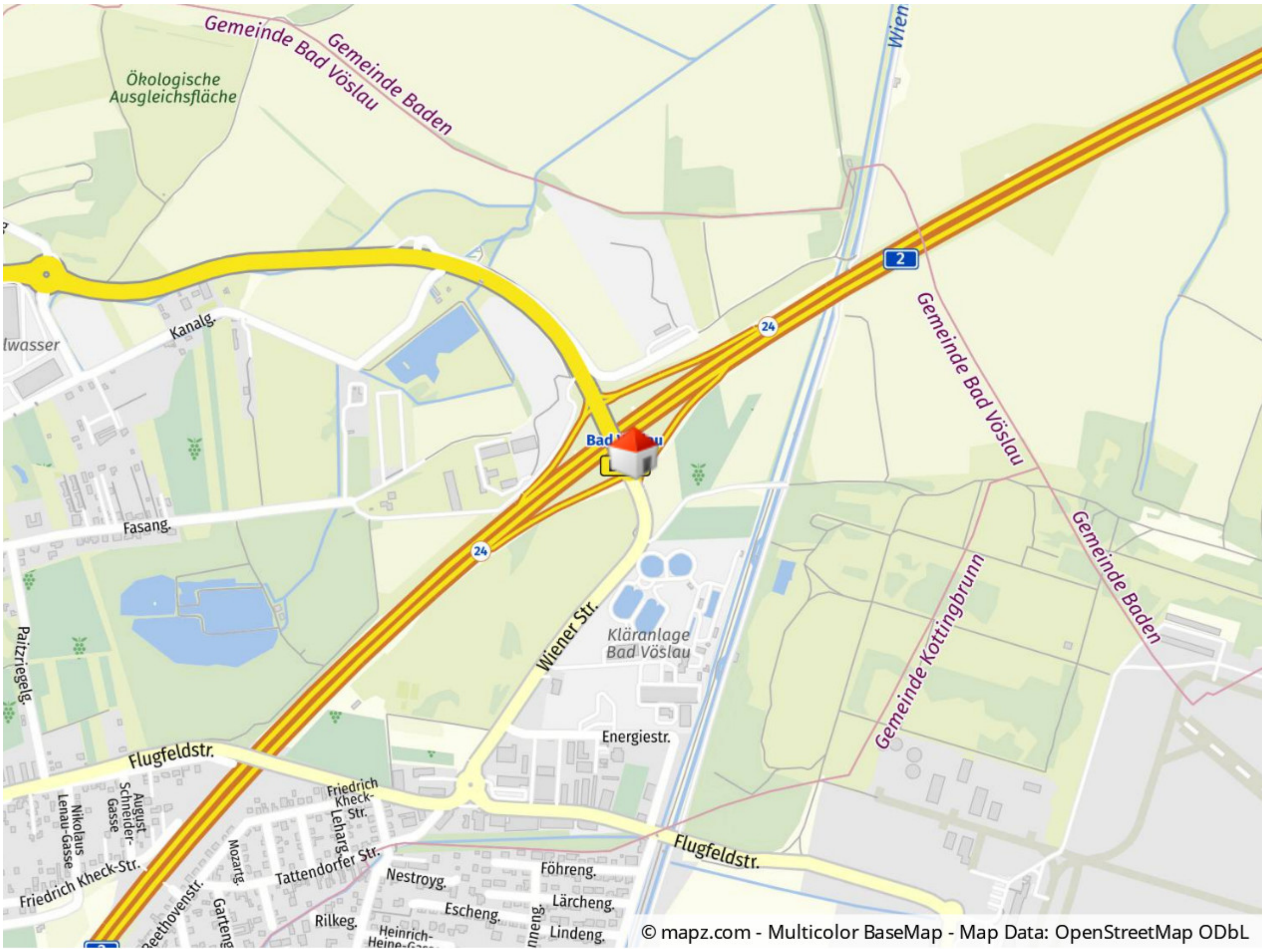
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH
Bankgasse 1
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473720 0043153473249

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

KM
0
0,2
0,4

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
Kanalg.
Fasang.
Paitzriegelg.
Flugfeldstr.
Wiener Str.
Kläranlage Bad Vöslau
Energiestr.
Gemeinde Kottingbrunn
Friedrich Kheck-Str.
Tattendorfer Str.
Nestroyg.
Föhreng.
Lärcheng.
Escheng.
Lindeng.
Rilkeg.
Mozartg.
Beethovenstr.
Garteng.
Nikolaus Lenau-Gasse
August Schneider-Gasse
© 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
- DNGB-Gold geplant
- ESFR-Deckensprinklerung nach Bedarf
- Nach Rücksprache noch individualisierbar

Verfügbare Fläche
Büroturm ca. 2.700 m² Büroflächen

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.