

Moderner Logistik- und Bürostandort in Kottingbrunn



9415733d-ec30-4811-a579-03cc4b82c221

Objektnummer: 641

Eine Immobilie von ImmoDienst

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2542 Kottlingbrunn
Baujahr:	2021
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	800,00 m ²

Ihr Ansprechpartner

Rudolf Pöll, MBA

ImmoDienst Immobilienservice Ges.mbH
Donaufelderstraße 247
1220 Wien

H + 43 664 54 88 529

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



Objektbeschreibung

Moderner Logistik- & Bürostandort Kottingbrunn
Flexibilität trifft Nachhaltigkeit –

LAGE:

Industriestraße (Nähe A2 Süd), 2542 Kottingbrunn

FLÄCHE:

Lager ab 800 m² bis 2.500 m² | Büro ca. 647 m²

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

OBJEKTDESCHEIBUNG

In strategisch günstiger Lage nahe der Autobahn A2 ist ein moderner Logistikpark, der durch seine modularer Flächenstruktur überzeugt. Ob Teilfläche oder großzügige Gesamthalle mit „Stand-Alone“ Charakter – die Liegenschaft passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an. Die Kombination aus effizienten Logistikflächen und modernen Büroeinheiten (ab 100 m²) bietet die ideale Basis für Unternehmen aus Produktion, Gewerbe und Logistik.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- Logistik & Lager:
 - o Flächen von 800 m² bis 2.500 m² (modular).
 - o Hallenhöhe: 4 Meter Lagerhöhe.
 - o Logistik-Infrastruktur: Jeder Abschnitt verfügt über eigene Laderampen oder/und ein großes ebenerdiges Einfahrtstor.
- Büroflächen:
 - o Ab 100 m² integrierte Büroflächen für Verwaltung und Management.
- Nachhaltigkeit & Moderne:
 - o Energieeffiziente Beleuchtung für optimierte Betriebskosten.
 - o Nachhaltige Infrastruktur und moderne Bauweise.
 - o Eigene PV Anlage (reduziert die BK)
 - o Ladeinfrastruktur für PKW-LKW
- Außenanlagen:
 - o Großzügige Freiflächen mit sehr guten Zufahrtsmöglichkeiten.
 - o Umfangreiche Park- und Lademöglichkeiten direkt am Gelände.

LAGE & ERREICHBARKEIT

Das Objekt punktet durch seine exzellente Anbindung an das Straßenverkehrsnetz. Die unmittelbare Nähe zur Autobahn A2 (Südautobahn) garantiert kurze Wege für Ihren Güterverkehr und eine optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden.

TECHNISCHE DATEN & ENERGIE

- Nutzung: Gewerbe, Lager, Produktion (ausgenommen KFZ-Werkstätten).

- Energieausweis (17.10.2022):
 - o HWB: 33,5 kWh/m²a
 - o fGEE: 0,35

KONDITIONEN:

Die monatliche Miete wird basierend auf Ihrem individuellen Flächenbedarf gesondert berechnet und direkt mit dem Eigentümer abgestimmt.

KAUTION:

3 MM (abhängig von der gemieteten Fläche)

Ihr Interesse ist geweckt?

Gerne beantworten wir Ihre Fragen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 33.5 kWh/(m²a)
Energieeffizienz: Faktor Gesa 0.76



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.