



KOTTINGBRUNN

CA. 34.000 M² NEUBAU

LISE MEITNER STRAÙE, 2542 KOTTINGBRUNN, ÖSTERREICH

MAKROLAGE

Lise Meitner Straße, 2542 Kottlingbrunn, Österreich

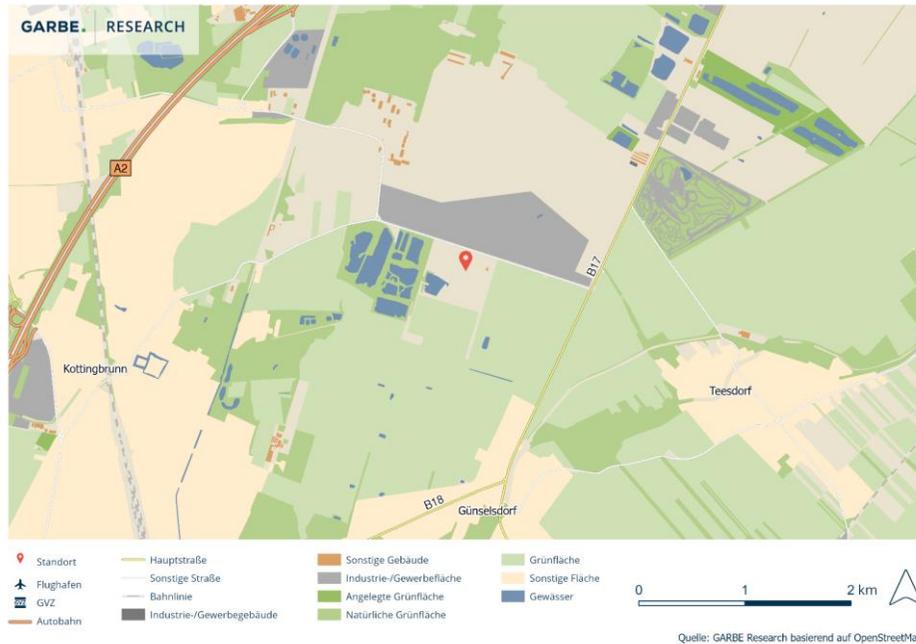


Standort

- Kottlingbrunn ist mit 7.303 Einwohnern der an Wien angrenzende Standort des Bezirks Baden.
- Circa 25 Kilometer südwestlich von Wien liegt dieses circa 73.800 m² große Grundstück, auf dem circa 34.000 m² für Ihre Projektverwirklichung zur Verfügung stehen.
- Die Autobahn A2 liegt nur 2,8 km entfernt und ist innerhalb von 4 Minuten mit dem Auto zu erreichen.
- Die Liegenschaft liegt zwischen der Autobahn A2 und der B17 in der Nähe des Flugfeld Bad Vöslau.
- Viele Unternehmen (Herz, Interspar, Modine, VSL, Volvo, Maplan etc.) haben sich neben dem Flugfeld angesiedelt.

MIKROLAGE

Lise Meitner Straße, 2542 Kottlingbrunn, Österreich



Entfernung zum Standort

Autobahn A2	ca. 2,8 km
Bahnhof Kottlingbrunn	ca. 2,0 km
Wien	ca. 25 km
Flughafen Wien	ca. 43 km

BILDER

Lise Meitner Straße, 2542 Kottlingbrunn, Österreich



LAGEPLAN

Lise Meitner Straße, 2542 Kottlingbrunn, Österreich

Die Immobilie weist eine Unterteilung von 5 unabhängigen Units auf. Es besteht die Möglichkeit einzelne Units flexibel ab ca. 2.500m² zu trennen.



EINHEITEN

Lise Meitner Straße, 2542 Kottlingbrunn, Österreich

Unit 1

Hallenfläche	5.833 m ²
Büro- & Sozialflächen	275 m ²
Mezzaninflächen	1.062 m ²
Gesamt	7.170 m²

Unit 2

Hallenfläche	7.016 m ²
Büro- & Sozialflächen	499 m ²
Mezzaninflächen	1.407 m ²
Gesamt	8.922 m²

Unit 3

Hallenfläche	6.956 m ²
Büro- & Sozialflächen	435 m ²
Mezzaninflächen	1.191 m ²
Gesamt	8.582 m²

Unit 4

Hallenfläche	6.680 m ²
Büro- & Sozialflächen	218 m ²
Mezzaninflächen	1.095 m ²
Gesamt	7.993 m²

Unit 5

Hallenfläche	7.486 m ²
Büro- & Sozialflächen	277 m ²
Mezzaninflächen	1.188 m ²
Gesamt	8.951 m²

Folgende Einheiten können noch unterteilt werden.

Teilungsvorschlag:

Unit 1.1

Hallenfläche	2.874 m ²
Büro- & Sozialflächen	230 m ²
Mezzaninflächen	475 m ²
Gesamt	3.579 m²

Unit 1.2

Hallenfläche	2.874 m ²
Büro- & Sozialflächen	230 m ²
Mezzaninflächen	475 m ²
Gesamt	3.579 m²

Unit 2.1

Hallenfläche	3.467 m ²
Büro- & Sozialflächen	454 m ²
Mezzaninflächen	692 m ²
Gesamt	4.613 m²

Unit 2.2

Hallenfläche	3.467 m ²
Büro- & Sozialflächen	230 m ²
Mezzaninflächen	598 m ²
Gesamt	4.295 m²

Unit 5.1

Hallenfläche	3.701 m ²
Büro- & Sozialflächen	232 m ²
Mezzaninflächen	536 m ²
Gesamt	4.469 m²

Unit 5.2

Hallenfläche	3.701 m ²
Büro- & Sozialflächen	232 m ²
Mezzaninflächen	536 m ²
Gesamt	4.469 m²

Alle Einheiten können beliebig kombiniert werden.

Die Teilung der Halle ist noch flexibel & ab ca. 2.500 m² möglich

Flächenangaben können noch vom tatsächlichen Aufmaß abweichen.



KEYFACTS

Lise Meitner Straße, 2542 Kottlingbrunn, Österreich

Allgemeines:

Grundstücksfläche	ca. 73.820 m ² (eingezäunt)
Hallenfläche	ca. 33.971 m ² (teilbar ab ca. 2.500 m ²)
Lagermezzanine	ca. 5.943 m ²
Bürofläche	ca. 1.704 m ²
PKW-Stellplätze	161 Stk.
LKW-Stellplätze	12 Stk.
Verfügbar	ab sofort

Technische Spezifikationen:

Hallenhöhe	10,50 m UKB
Bodenbelastbarkeit	ca. 5 t / m ²
Brandschutztore	6 Stk.
Sektionaltore (elektr.)	12 Stk. (Unit 5 Seitenanlieferung möglich)
Verlädetore (elektr.)	32 Stk.
Sprinkleranlage	ESFR-Deckensprinklerung
Heizung Halle	Fernwärme
Beleuchtung Halle	LED-Beleuchtung
Zertifizierung	DGNB-Gold
Nachhaltigkeit	Revitalisierung eines Brownfield

DGNB
Gold

VERTRAGSKONDITIONEN

Lise Meitner Straße, 2542 Kottlingbrunn, Österreich

Nettomiete pro Monat:

Hallenfläche	6,40 €/m ²
Büro- & Sozialflächen	10,50 €/m ²
Mezzaninflächen	3,50 €/m ²
PKW-Stellplatz	25,00 €/Stk.
LKW-Stellplatz	50,00 €/Stk.

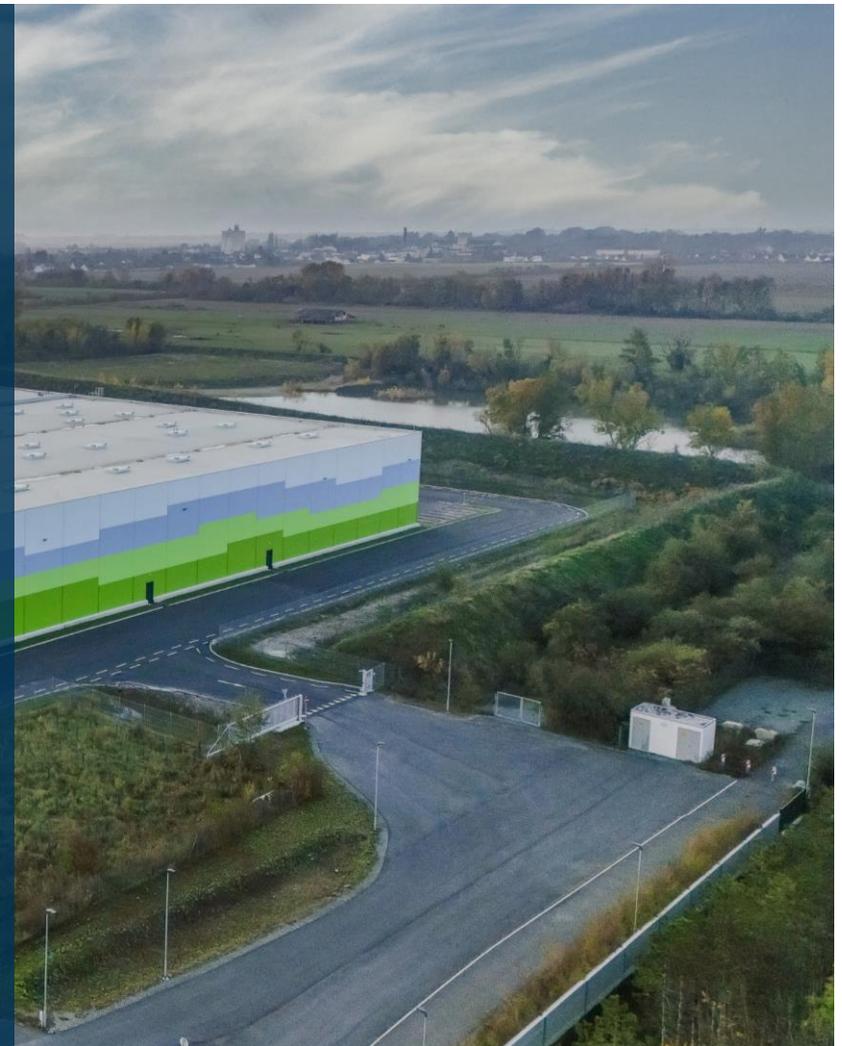
Konditionen basieren auf dem aktuellen Hallenlayout mit 5 Einheiten.

Betriebskosten pro Monat:

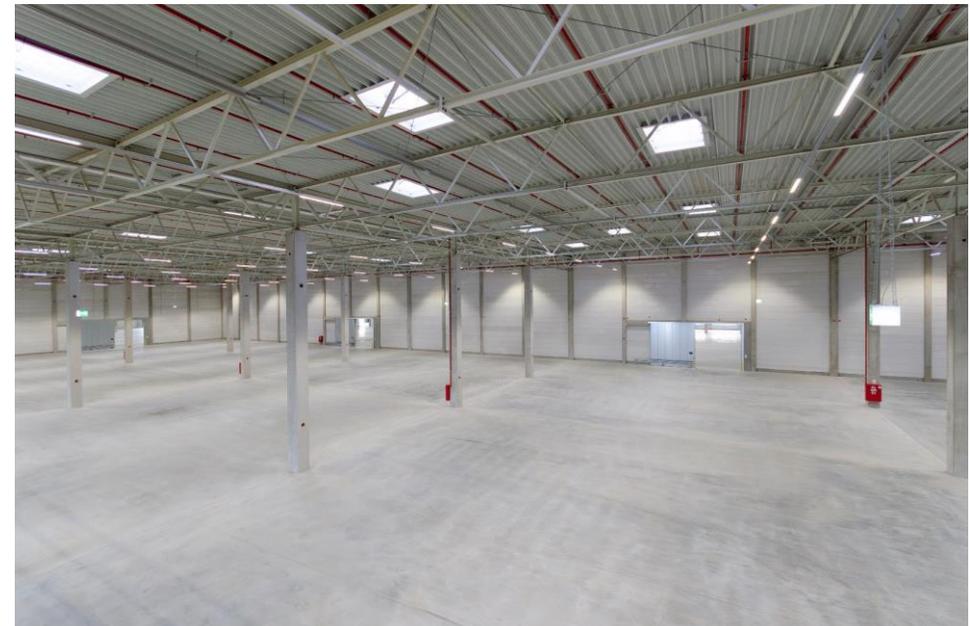
Hallen- & Mezzaninflächen	0,60 €/m ²
Büro- & Sozialflächen	1,50 €/m ²

Sonstiges:

Indexierung	100% VPI
Mietvertragslaufzeit	ab 3 Jahren bzw. Vereinbarung
Kautions	ab 3 Bruttomonatsmieten



IMPRESSIONEN



KONTAKT

GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH

Wienerbergstraße 11

1100 Wien

Österreich



Maximilian Karl Grantner

Business Development

☎ +43 676 619 55 00

✉ m.grantner@garbe.de



info@garbe.de

www.garbe-industrial.de

ALLGEMEINER HAFTUNGS AUSSCHLUSS

Die GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH prüft und aktualisiert die Informationen dieser Präsentation regelmäßig. Trotz aller Sorgfalt können sich die Daten zwischenzeitlich verändert haben. Eine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen kann daher nicht übernommen werden; ausgenommen ist die Haftung für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

Die GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH behält sich das Recht vor, Änderungen oder Ergänzungen der bereitgestellten Informationen oder Daten ohne Ankündigung vorzunehmen. Soweit die Präsentation in die Zukunft gerichtete Aussagen enthält, beruhen diese Aussagen auf gegenwärtigen, nach bestem Wissen vorgenommen Einschätzungen und Annahmen der Gesellschaft und unterliegen einer Reihe von Risiken und Unsicherheiten, die dazu führen könnten, dass eine zukunftsgerichtete Einschätzung oder Aussage unzutreffend wird.

Die GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH übernimmt keinerlei Verpflichtung, solche zukunftsgerichteten Aussagen fortzuschreiben und an künftige Ereignisse oder Entwicklungen anzupassen. Durch die Benutzung der Präsentation der GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH kommen keine vertraglichen Beziehungen zwischen dem Nutzer und der GARBE Industrial Real Estate zustande.

URHEBERRECHT

Inhalt und Aufbau der Präsentation der GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und anderer Gesetze zum Schutz des geistigen Eigentums.

Die Präsentation kann zu dem Markenrechte sowie sonstige geschützte Rechte der GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH sowie sonstiger Dritter beinhalten. Die Vervielfältigung, Verbreitung, öffentliche Zugänglichmachung sowie jede Art der Verwertung der Präsentation oder einzelner in der Präsentation enthaltener geschützter Informationen, Daten sowie Bilder bedürfen ebenso wie eine Bearbeitung oder Umgestaltung der ausdrücklichen vorherigen Genehmigung seitens der GARBE Industrial Real Estate Austria GmbH.