



SMK Immo Treuhand GmbH
 Wachaustraße 42-48 / EG / B01
 3500 Krems an der Donau
 www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Ulrike Ostermann

☎ +43664/9107760

✉ ulrike.ostermann@smkimmo.at



ERFOLGREICH VERMIETET!!

Datum: 06. 08. 2025



Überblick

Objektnummer: 2417/9214
Vermarktungsart: Miete
Objektart: Gewerbeobjekt
Bundesland: Niederösterreich
Bezirk: Korneuburg
Ort: Spillern
Nähe: A 22 Korneuburg West
Lage: Stadtrand

Kosten

Miete: € 1.483,55 (pro Monat)
Kaution: € 5.340,76

Flächen

Beschreibung

ENTSPANNTES ARBEITEN UND PRODUZIEREN IM NEUEN GEWERBEPARK IM BEZIRK KORNEUBURG SPILLERN.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.

Die hier beschriebene Einheit hat eine Gesamtfläche von 106,50 m² und gliedert sich wie folgt auf:

WERKSTATT	77,61 m ²
HOCHLAGER	18,61 m ²
AUFENTHALTSFLÄCHE	4,92 m ²
SANITÄR	5,35 m ²

und verfügt über einen eigenen Sanitärbereich, ein Hochlager und einen Aufenthaltsraum mit Anschlüssen für eine Küche.

Alle Einheiten verfügen über eine angenehme



Nutzfläche:	ca. 106,50 m ²
Detaildaten	
Baujahr:	2021
Öffentliche Anbindung:	Eisenbahn,
Lage:	Aussichtslage,
Heizung	
Heizwärmebedarf:	79 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

Fußbodenheizung, welche im Sommer auch kühlen kann und CO₂ neutral durch Erdwärme und PV-Anlage betrieben wird.

Die Wartung der Wärmepumpe ist in der BK-Pauschale nicht enthalten und wird zusätzlich nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet.

Ein Glasfaserkabel für das Internet wird in jedes Büro verlegt! Dieses kommt von der EVN-Tochter Kabelplus.

Der Nettomietzins inkl. BK beträgt 13,98 €/m² zuzüglich der gesetzlichen USt.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihre regionale Betreuerin: Fr. Ostermann, Tel.: 0664/9107760, E-Mail: ulrike.ostermann@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: smkimmo.at/immobilien/9214





SMK Immo Treuhand ^{GmbH}

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

