

SUCHPROFIL

Bestandsobjekte

semiva

Büro-Lagerkombinationen, kleine Businessparks, Revitalisierungen Industrie und Betriebsobjekte uä

Größe / Flächenaufteilung

- 2.000m² bis 7.000 m² Nutzfläche
- ideal: 20-30% Büro / 80-70% Lager
- 100% Lager auch interessant
- die Außenflächen sollen ausreichend PKW Abstellplätze, sowie Rangierflächen, bzw. Zufahrtsmöglichkeiten aufweisen

Vermietungsgrad

- vollvermietet / „Sale & Lease back“ (auch Teilflächenrückmietung möglich)
- teilvermietet mit Entwicklungspotential
- bei optimaler Gesamtsituation auch leer

Objektzustand

- Bj ab ca. 2000 oder Objekte die kürzlich umfangreich saniert wurden
- technische Anlagen, wie z.B. Heizung, Brandmeldeanlage, Sicherheitsbeleuchtung, RWA, etc. am heutigen Stand der Technik und laufend gewartet
- Wärmedämmwerte der verbauten Bauteile (Fassade, Fenster Dächer..) sollten ebenfalls den heutigen Anforderungen gerecht werden
- keine komplettsanierungsbedürftigen Altobjekte (z.B. Kalthallen)

Energiebereitstellung

- bevorzugt Objekte mit Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik
- Objekte mit Fernwärmeanschluss
- Objekte mit veralteten Gas- oder Ölheizungen sowie nicht zeitgemäßer Wärmedämmung, Energiewerten, oä nur wenn sich der daraus ergebende Sanierungsbedarf klar im Kaufpreis widerspiegelt

Lage

- Grossraum Wien – im Uhrzeigersinn von Tulln/Klosterneuburg, Stockerau, Kornneuburg, bzw. entlang der S1 bis Hagenbrunn/Seyring Richtung Gänsendorf, dann von Fischamend über Schwechat Richtung Wr. Neudorf/Vösendorf/Brunn am Gebirge bis Wien-West Auhof.
- Wiener Gewerbebezonen in den Bezirken 21, 22, 11, 10, 23 und 14
- Im Süden Wiens von Wr. Neudorf entlang der A2 bis Wr. Neustadt