



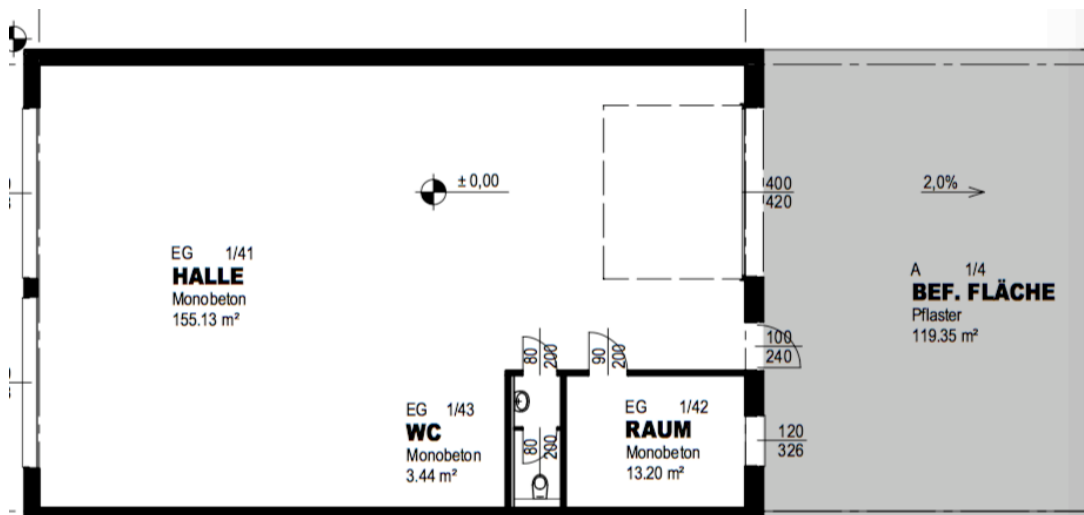
Der Betriebs- / Gewerkepark Böheimkirchen ist ein Projekt der STEGE GmbH, der Liegenschaftsentwicklungssparte der Kastenberger Gruppe. Auf einer Fläche von ca. 7.000m² entstehen bis zu 12 Betriebseinheiten mit gewerberechtlicher Generalgenehmigung und bieten Klein- Mittelbetrieben einen hochwertigen Unternehmensstandort.

Neben der arbeitsplatztauglichen Hallenfläche (170m²), sind in jeder Betriebseinheit Büro- und Sanitäreinheiten vorhanden. Die Hallenflächen sind darüber hinaus durch entsprechend gute Dämmung, Heizanlage, sowie LED Beleuchtung mit 500lux voll arbeitsplatztauglich. Eine großzügige Freifläche mit Stellplätzen direkt vor der Tür zählt ebenso zur Grundausstattung. Auf Wunsch kann die Fläche dank des modularen Konzepts verdoppelt werden (340m²).

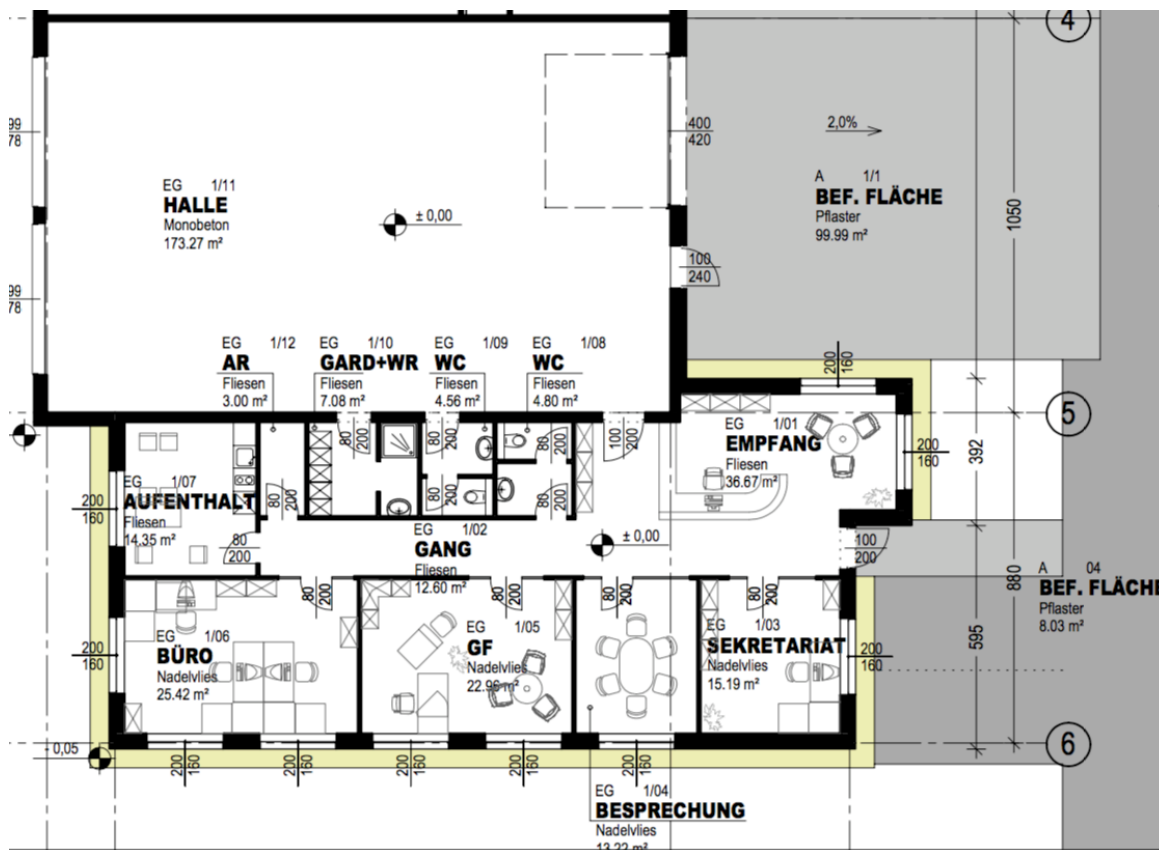
Die brandbeständige, solide Stahlbetonkonstruktion macht gemeinsam mit den eingesetzten Massivholzelementen Ihren Unternehmenssitz zu einem sicheren und wohlgefälligen Arbeitsplatz.

Drei der Betriebseinheiten sind an zugehörige Bürogebäude (ca. 140m²) mit einem direkten Zugang gekoppelt, welche für größere Betriebe durch zusätzliche Büro- Sozial- und Besprechungsräume Platz bieten. Diese Büros verfügen über Split- Klimageräte und Aussenbeschattung.

Die Infrastruktur bietet neben weiterer mietbarer Freiflächen am Gelände, Glasfaserkommunikation, moderne energiesparende LED-Beleuchtung und hohe elektrische Anschlussleistungen an. Alle Objekte werden mit elektronischen Schließsystemen und auf Wunsch mit dazu gekoppelten Alarmanlagen ausgestattet.



Objekt Typ 1: Arbeitsplatztaugliche Halle (170,5m²) inkl. Büro, Sanitärräume und zugehöriger Außenfläche
Miete € 6,7 /m² = € 1.142,35



Objekt Typ 2: Arbeitsplatztaugliche Halle (173,27m²); gekoppeltes Büro (146m²) und zugehöriger Außenfläche

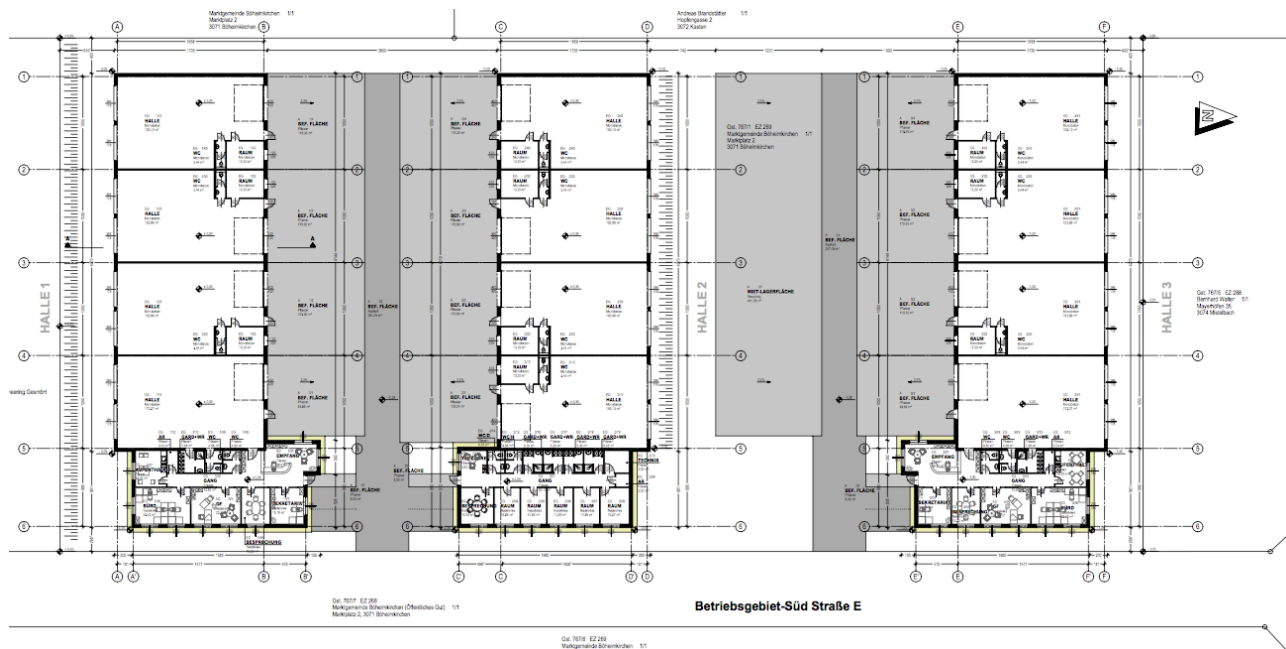
Miete Büro € 9,20 /m² = € 1.343,20

Miete Halle € 6,7 /m² = € 1.160,90

Miete Gesamt = € 2.504,10

STEGE GMBH
Mauerbachstrasse 89, 1140 Wien
Tel: +43/ 1/ 9796318 - 400
Fax: +43/ 1/ 9796318 - 900
E-Mail: office@stega.at

Bankverbindung: Erste Bank AG
Kontonummer: 837-465-926/00 (BLZ 20111)
IBAN: AT09 2011 1837 4659 2600 · BIC: GIBAAWXXXX
UID Nr.: ATU 72482459
Firmenbuch-Nr.: FN 475423b



Der **Betriebs- / Gewerbepark Böheimkirchen** liegt im Süd-Osten der Marktgemeinde, räumlich getrennt von Wohnsiedlungen, begrenzt von Westautobahn und Westbahn. Die Autobahn Auf- und Abfahrt liegt in etwa 600m Entfernung und ist in einer Autominute erreichbar.

Am **Standort Böheimkirchen** findet sich eine starke Betriebsstruktur mit vielfältigem Branchenmix. Derzeit sind in Böheimkirchen rd. 400 Betriebe (Stand 2015) beheimatet. Nach Erhebung der Wirtschaftskammer NÖ betrug das Wachstum in den letzten Jahren (zwischen 2002 und 2012) rd. 57%. Als stärkste Sparten in Böheimkirchen können Gewerbe und Handwerk sowie der Handel identifiziert werden.

Warum mit weniger zufrieden geben?

- direkte Anbindung an die **A1 Westautobahn**
- nur **45km** bis nach **Wien** / 15km nach Sankt Pölten
- direkt an der **Westbahn**
- öffentliches Bahn-**Ladegleis**
- nur **80km** bis zum **Flughafen Wien Schwechat**
- räumliche **Trennung** zwischen **Gewerbegebiet** und **Wohngebiet**
- **beste Infrastruktur** im Industriegebiet mit **Gastronomie & Hotellerie**
- **moderne** gut ausgestattete Gewerbe / **Industriehallen** (beheizt, beleuchtet, => volle Arbeitsplatztauglichkeit) inkl. **integrierter moderner Office Boxen & Sanitärräume**
- **moderne Bürogebäude** mit Klimatisierung, LED Beleuchtung, hochwertiger Ausstattung, Außenbeschattung
- **elektronisches Schließsystem** mit optionaler Anbindung von **Alarmanlage & Zeiterfassung** für alle Objekte
- **Glasfaser Internet** Anschluss von **Kabelsignal** für alle Objekte, **VOIP Telefonie** optional
- **modulares Konzept** bietet Raum für Wachstum (**Zusammenlegungen** möglich)
- weitere mietbare **Außenflächen**