



**MARKTVIERTERL**

REAL ESTATE DEVELOPMENT & CONSULTING



**MODERNE GEWERBEHALLEN/PROD./BÜROS | MIETEN**  
**15 MIN. NACH WIEN | A22 & S1 ANBINDUNG**

# **Silver Park | Korneuburg**

**IN DER WEGSCHEID 3, 2100 KORNEUBURG | ERSTBEZUG 2026**

---

**MARKTVIERTERL GMBH**

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg

## Effizienz trifft Repräsentation

### Strategische Bestlage & Vielseitiges Konzept

Der Silver Park überzeugt durch seine exzellente Verkehrsanbindung. In nur zehn Autominuten erreichen Sie die Wiener Stadtgrenze, in 15 Minuten die Hauptverkehrsadern in Richtung Stadtzentrum. Durch die direkte Anbindung an die A22, die S1 und die B3 ist der Standort logistisch perfekt vernetzt. Das Areal gliedert sich in die beiden modernen Bauteile Halle 1 und Halle 2 und bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für Lager, leichte Produktion, Werkstätten sowie repräsentative Showrooms. Diese Vielseitigkeit macht den Silver Park zur idealen Heimat für dynamische Unternehmen, die Schnelligkeit und Erreichbarkeit schätzen.

### Dimensionen, Ausstattung & Effizienz

Der Silver Park bietet eine breite Auswahl an fest definierten Mieteinheiten von 70 m<sup>2</sup> bis hin zu 331 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Merkmal ist die beeindruckende Raumhöhe von 8,30 Metern, die ein maximales Volumen bietet. Jede Lagereinheit enthält standardmäßig eine integrierte Galerie- bzw. Bürofläche von ca. 50 m<sup>2</sup> (inklusive Sanitär- und Teeküchenbereich), wobei bei Bedarf zusätzliche separate Büros im Park angemietet werden können. Auch bei den Betriebskosten setzt der Park neue Maßstäbe: Ein innovatives „Green Hybrid“-System aus Photovoltaik und Pelletheizung senkt Ihre Energiekosten signifikant, während Smart Metering und elektrische Sektionaltore höchste Effizienz im operativen Alltag garantieren.



#### Top-Logistikklage

Direkte Auffahrt A22/S1/B3  
**15 Min. bis Wien**



#### Highspeed-Ready

Glasfaser-Internet  
Moderne Verkabelung



#### Green Building

Photo Volt.-Eigenstrom & Pelletsheizung  
für niedrige Nebenkosten



#### Maximales Volumen

**8.3m** Raumhöhe  
ideal für Hochregallager

---

#### MARKTVIERTERL GMBH

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg

## Daten & Fakten

Merkmal	Halle	Galerie
Größen	von 70 m <sup>2</sup> bis 331 m <sup>2</sup>	ca. 50 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	8,30 m	Standard Bürohöhe
Beleuchtung	LED-Beleuchtung 200LUX	LED-Beleuchtung 500 LUX

## Hallenausstattung

Merkmal	
Lagevorteil	10 Min. Wien-Grenze (A22)   15 Min. Zentrumsnähe
Zugang	Elektrisches Sektionaltor <b>408x344 cm</b>
Klima	Split-Klimageräte in jeder Galerie
Boden	Schwerlast-Industrieboden
Energie	EnergieHybrid-System (Netz, PV)
Flächentagfähigkeit	Max 5 t/m <sup>2</sup>
Heizung	Pelletsheizung
Lüftung	Freie Lüftung über Fenster
Techn. Ausstattung	Starkstrom, IT-Verkabelung, Serverplatz, E-Ladestation

## Eckdaten

Gesamtfläche Halle 1	Gesamtfläche Halle 2	Betriebskosten
4029.11 m <sup>2</sup>	2773.69 m <sup>2</sup>	€ 1 pro m <sup>2</sup>
Adresse	in Der Wegscheid 3, 2100 Korneuburg	
Objektart	Lager, leichte Produktion, Werkstätten, Showrooms	
Bezugstermin	Q3 - Q4 2026	
PKW-Stellplätze	55 € pro Stellplatz	
Elektr. Verladetore	<b>408x344 cm</b> pro Mieteinheit vorhanden	

## MARKTVIERTERL GMBH

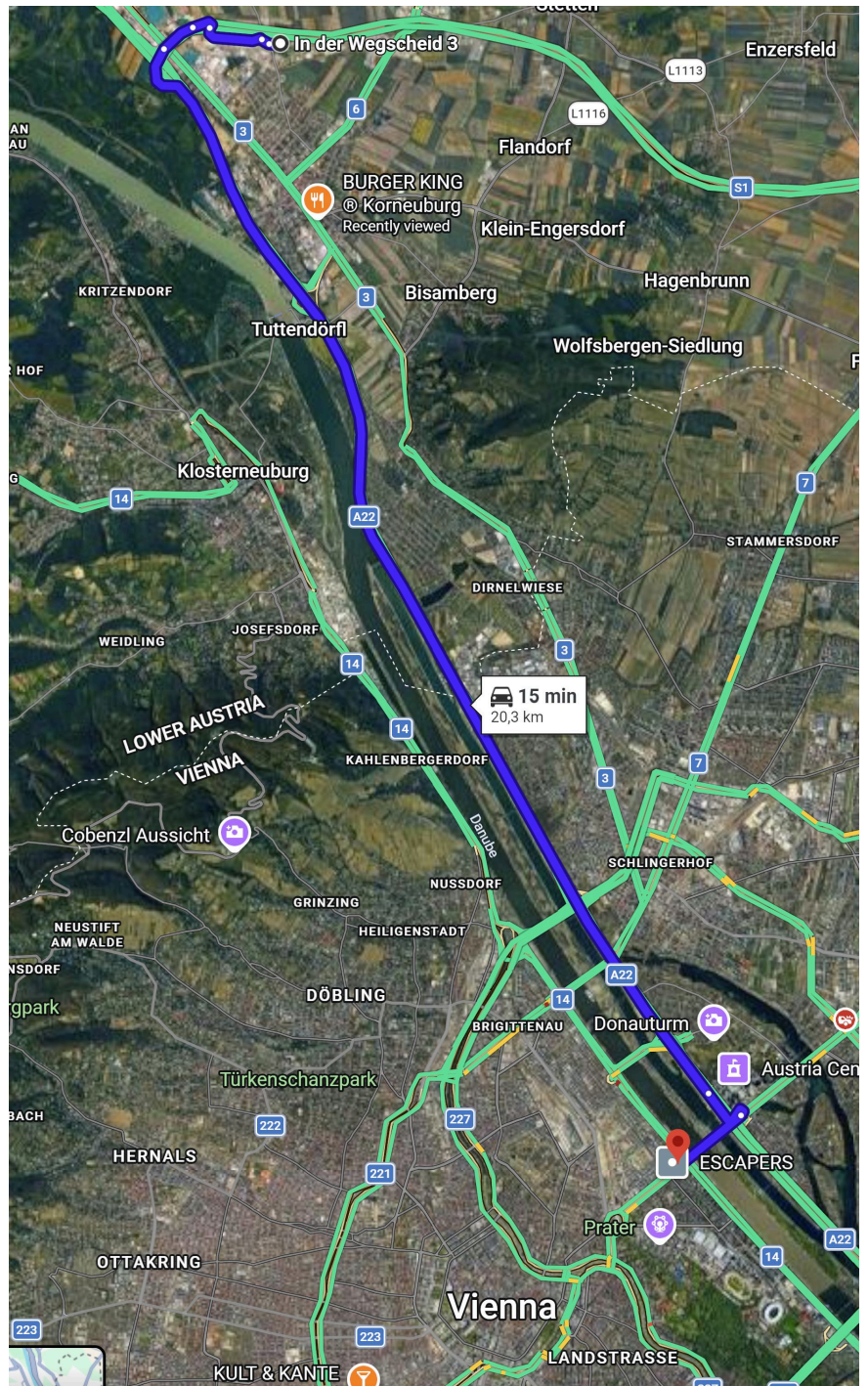
Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg

## Lage

### Ihr Strategischer Vorsprung

- A22 Donauuferautobahn: Unmittelbare Auffahrt
- S1 Wiener Außenring: Schnelle Anbindung an die A5 (Richtung Brünn) und den Knoten Vösendorf
- B3 Donau Straße: Die stausichere regionale Alternative für lokale Logistik und Servicefahrten
- 15 Min. nach Wien: Maximale Nähe zum wichtigsten Absatzmarkt Österreichs.
- Nahversorgung & Fast Food (McDonald's/Burger king) in 3 Min
- Nahversorgung: Beste Infrastruktur mit Supermärkten (McDonald's, Hofer, Billa Plus) und Fachmärkten in unmittelbarer Umgebung.



#### MARKTVIERTERL GMBH

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg

## Mietflächen

### Halle 1

Gesamtfläche Halle 1	4029.11 m <sup>2</sup>
Halleneinheiten	ab 70 m <sup>2</sup>
Büroeinheiten	ab 53.69 m <sup>2</sup>

### Halle 2

Gesamtfläche Halle 2	2773.69 m <sup>2</sup>
Halleneinheiten	ab 89.99 m <sup>2</sup>
Büroeinheiten	ab 46.56 m <sup>2</sup>

## Mietpreise pro m<sup>2</sup> netto

Halle	ab €9 - bis €15 m <sup>2</sup>
Büro	ab €12 - bis €15m <sup>2</sup>
Betriebskosten	€ 1 pro m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	€55 pro Stellplatz

## Vertragserrichtungs- und Bearbeitungskosten

Die Vermietung erfolgt direkt durch die Eigentümergesellschaft (provisionsfrei!). Für die Vertragserrichtung, Bonitätsprüfung und die administrative Übergabe/Setup durch unsere Hausverwaltung wird eine einmalige Pauschale in Höhe von EUR 2000 zzgl. 20 % USt. in Rechnung gestellt.

## Kaution

3 Bruttomonatsmieten

---

### MARKTVIERTERL GMBH

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

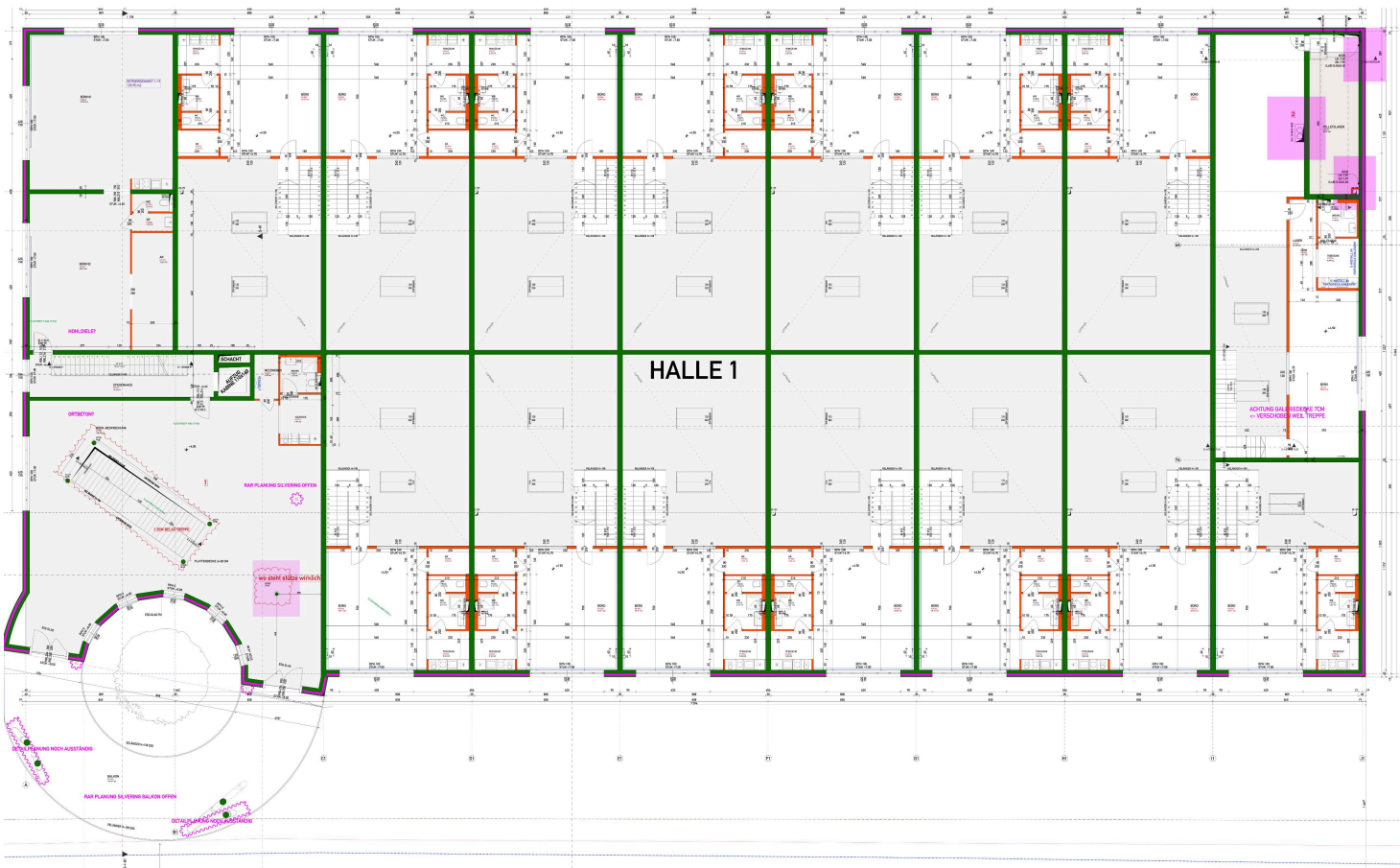
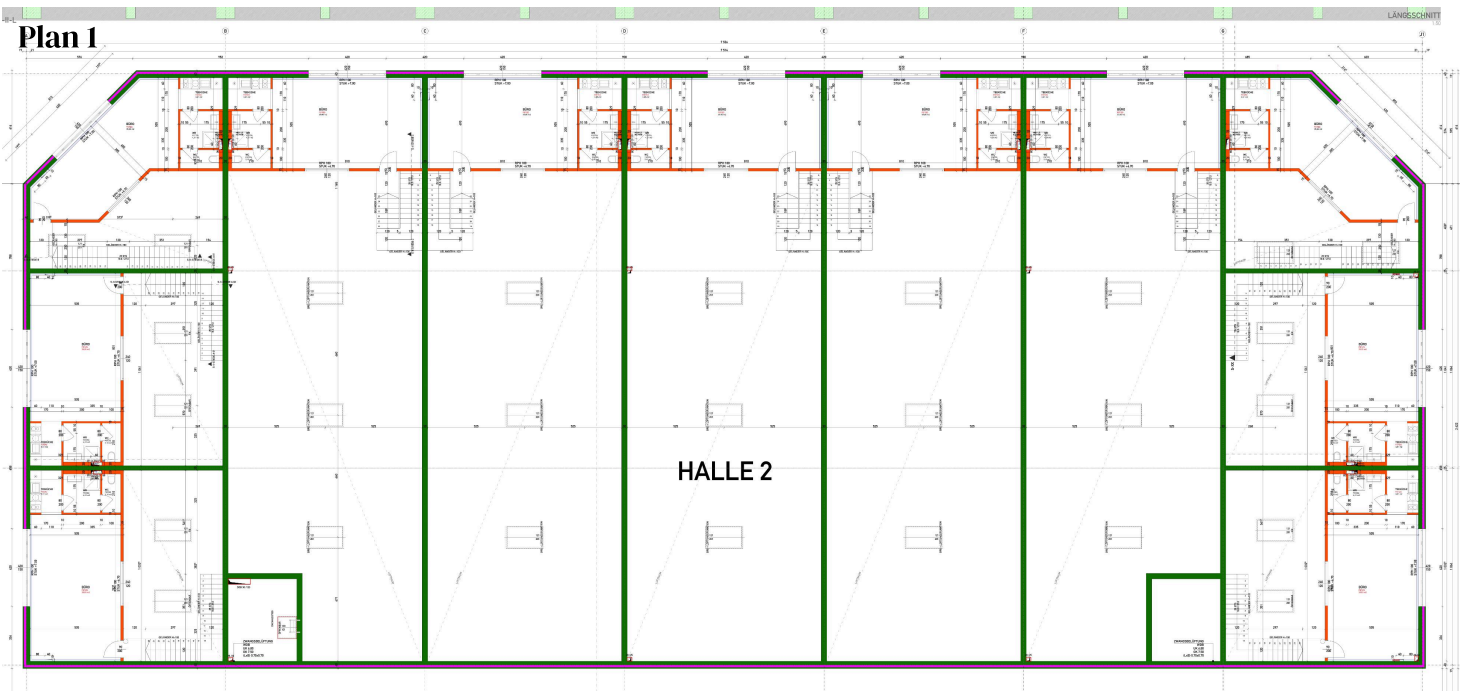
Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg



**MARKTVIERTERL**

REAL ESTATE DEVELOPMENT & CONSULTING

**Plan 1**



**MARKTVIERTERL GMBH**

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg

## Plan 2



### MARKTVIERTERL GMBH

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg

**Plan 3**



**MARKTVIERTERL GMBH**

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg

## Plan 4



---

### MARKTVIERTERL GMBH

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg



# MARKTVIERTERL

— REAL ESTATE DEVELOPMENT & CONSULTING —



---

## MARKTVIERTERL GMBH

Engerthstrasse 196/1 | 1020 Wien  
M: office@silverpark.at  
T: +43 699 172 265 54  
T: +43 677 643 03 163

Object: Silver Park  
Adresse: in der Wegscheid 3  
Korneuburg