

Logistikpark Bruck A4

Industriegelände W 17,
2460 Bruck an der Leitha,
Österreich



A Sustainable Brownfield Logistics Development

Ein Projekt von Invesco Real Estate und Propel Industrial



Index

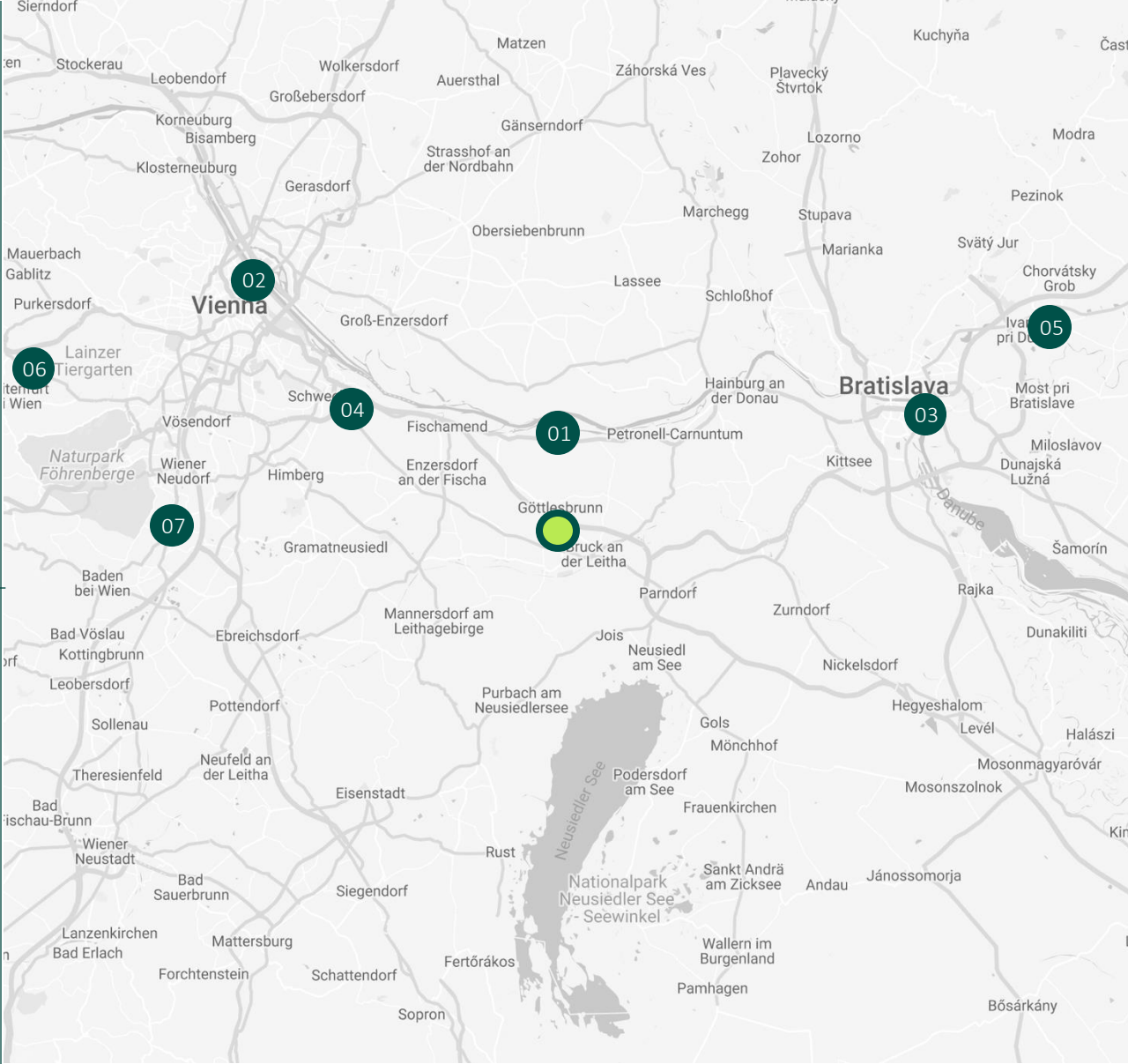
- 01 Standort
- 02 Highlights
- 03 Flächen
- 04 Kontakt

Standort

Makrolage

Strategisch günstig gelegen an der Kreuzung der Autobahnen A4 und A6, ist Bruck an der Leitha ein wirtschaftlicher Dreh- und Angelpunkt zwischen den dynamischen Hauptstädten Wien und Bratislava. Diese vorteilhafte Lage steigert die Bedeutung als Logistik- und Handelsdrehscheibe, was durch die Ansiedlung von Branchengrößen wie Frigologo, Mars Austria und WLS Weindel Logistics belegt wird. Die gut ausgebaute Infrastruktur der Region fördert effiziente Transit- und Logistikvorgänge in ganz Mitteleuropa und macht Bruck an der Leitha zu einem wichtigen Knotenpunkt für regionale und internationale Supply-Chain-Lösungen.

	Logistikpark Bruck A4			Vienna Airport	~15 Min.
	Autobahn (A4)	~3 Min.		Bratislava Airport	~39 Min.
	Vienna City Center	~32 Min.		Autobahn A1 -> München	~58 Min.
	Bratislava City Center	~34 Min.		Autobahn A2 / Industriezentrum Niederösterreich Süd	~30 Min.



Standort

Mikrolage

Nahe der Grenze zur Bezirksstadt Bruck an der Leitha liegt ein dichtes Industriezentrum. In diesem Industriepark sind lokale Produktionsbetriebe angesiedelt, die die Ballungsräume Wien und Bratislava beliefern. Außerdem gibt es einen neu errichteten und voll vermieteten großen Logistikpark sowie mehrere mittelgroße Logistikzentren, die von bekannten Verbrauchermarken betrieben werden und die benachbarten Städte beliefern.

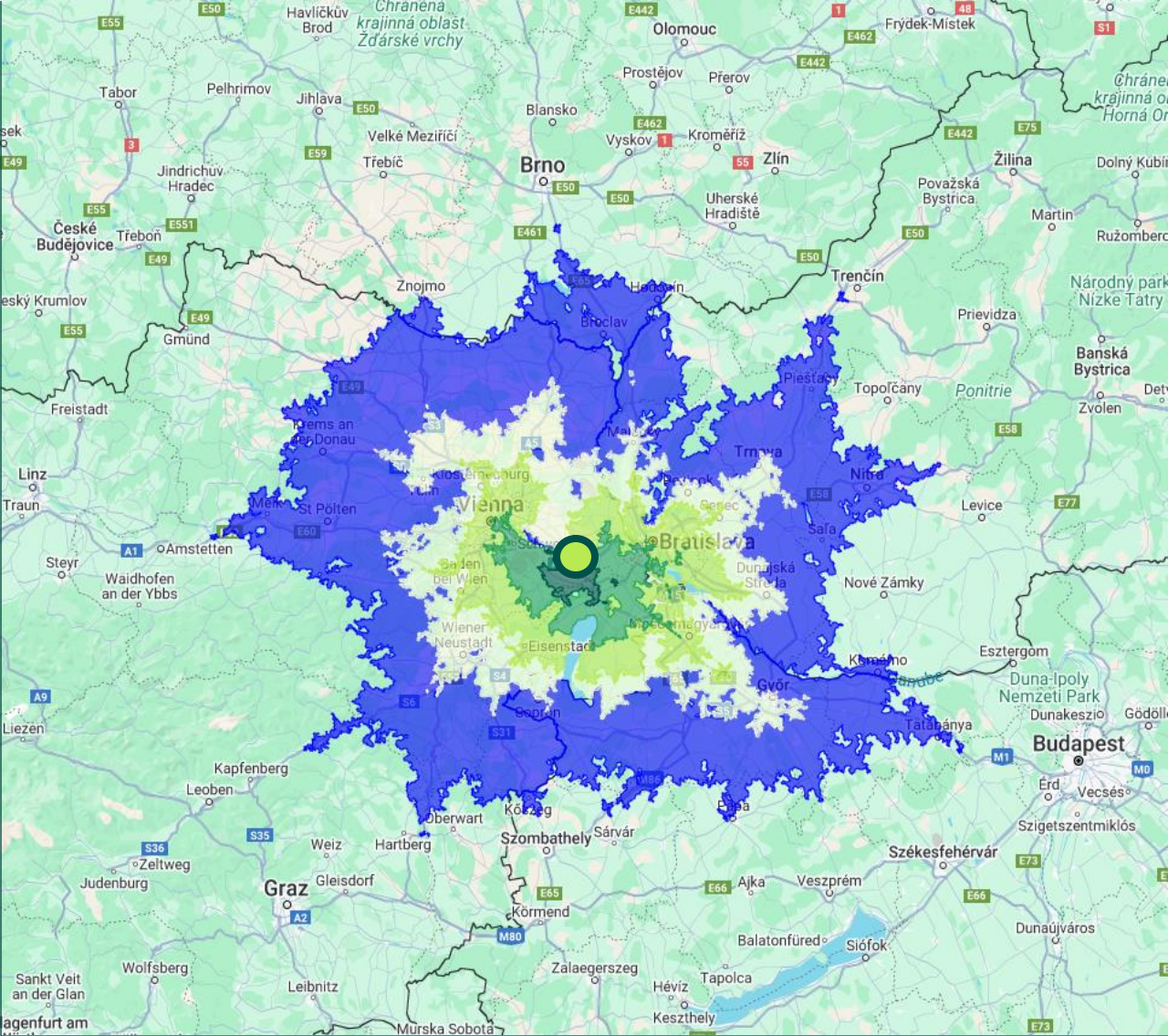
	Logistikpark Bruck A4		
	Autobahn (A4)	~3 Min.	
	Frigologo	~2 Min.	
	Bauder Manufacturing	~3 Min.	
	Kranverleih Kappel	~1 Min.	
		Bunge Austria	~1 Min.
		Mars Austria	~7 Min.
		Weindel Logistics	~6 Min.
		Ecoduna	~7 Min.



Standort

Einzugsgebiet

Erreichbarkeit Einwohner		
Fahrzeit		Einwohner (kum.)
	0 - 15 Min.	26.364
	0 - 30 Min.	418.344
	0 - 45 Min.	2.889.709
	0 - 60 Min.	3.877.049
	0 - 90 Min.	5.718.627





Highlights

- ↕ Hallenhöhe 10,00m UKB (Unterkannte Binder)
- [] 27.500 qm Grundstücksfläche
- [] 2 freistehende Gebäude mit jeweils 2 kombinierbaren Einheiten
- ↔ 16 Laderampen & 4 ebenerdige Tore
- 🔌 Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge
- ☀️ Geplante Photovoltaikanlagen
- 🚲 Fahrrad- und Raucherunterstände
- 💧 Regenwassergewinnung für Außenanlagen
- 🔌 Optimierung des Energieverbrauchs durch intelligente Zählersysteme (Smart Meters)
- 🌿 Grünflächen und Gestaltung der Biodiversität
- 💡 Moderne, energiesparende LED-Beleuchtung
- ★ ÖGNI Gold Standard
- 🏠 Bezugsfertig ab Q4 2025

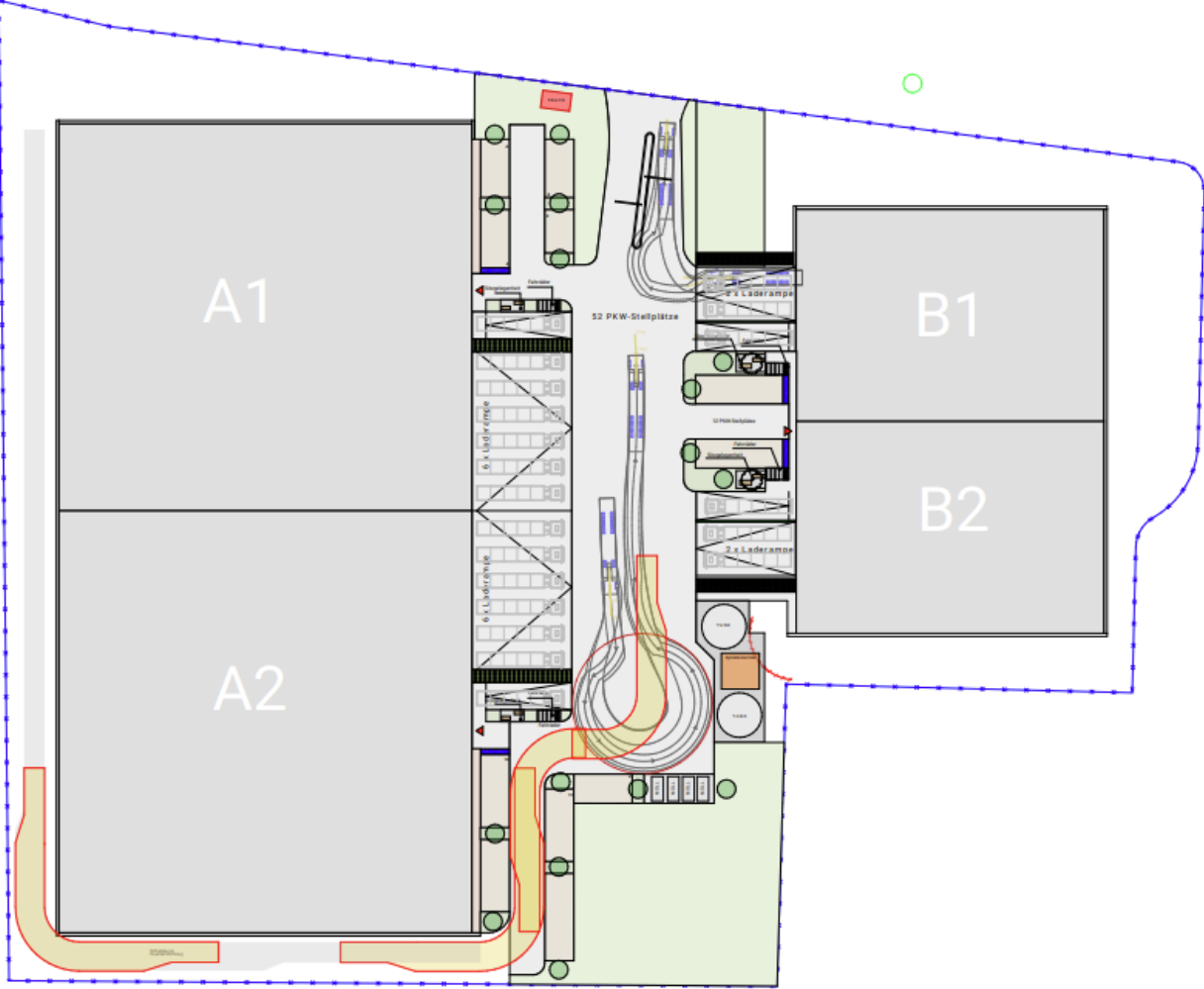
Flächen

Flächenübersicht (nach Nutzung)

Nutzung	Anzahl Stellplätze	Fläche	Fläche
[Name]	[#]	[m²]	[% Gesamt]
Halle	-	13.396	83,76%
Büro	-	600	3,75%
Mezzanine	-	1.998	12,49%
Stellplätze (PKW)	110	-	-
Stellplätze (LKW)	9	-	-
Gesamt	119	15.993	100,00%

Flächenübersicht (nach Einheit)

Nutzung	Halle	Mezzanine	Büro	Gesamt	Gesamt
[Name]	[m²]	[m²]	[m²]	[m²]	[% Gesamt]
Unit A1	4.640	395	376	5.412	33,84%
Unit A2	5.065	799	65	5.930	37,08%
Unit B1	1.792	419	145	2.356	14,73%
Unit B2	1.898	384	13	2.296	14,35%
Gesamt	13.396	1.998	600	15.993	100,00%
% Gesamt	83,76%	12,49%	3,75%	100,00%	



Kontakt

Armen Gevorkian
a@propel-industrial.com
+49 172 433 2843

Maximilian Stepanenko
ms@propel-industrial.com
+49 175 588 8228

Cihan Kilinc
cihan.kilinc@invesco.com
+49 172 654 5206

Felix Richter
felix.richter@invesco.com
+49 172 745 4077

