

**Das passende Angebot für jeden Bedarf - Hochwertig
errichtete Neubauhalle!**



Objektnummer: 5660/6339

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	176,36 m ²
Lagerfläche:	158,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	309.953,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

T +43 1 997 80 64
H +43 660 23 75 271

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

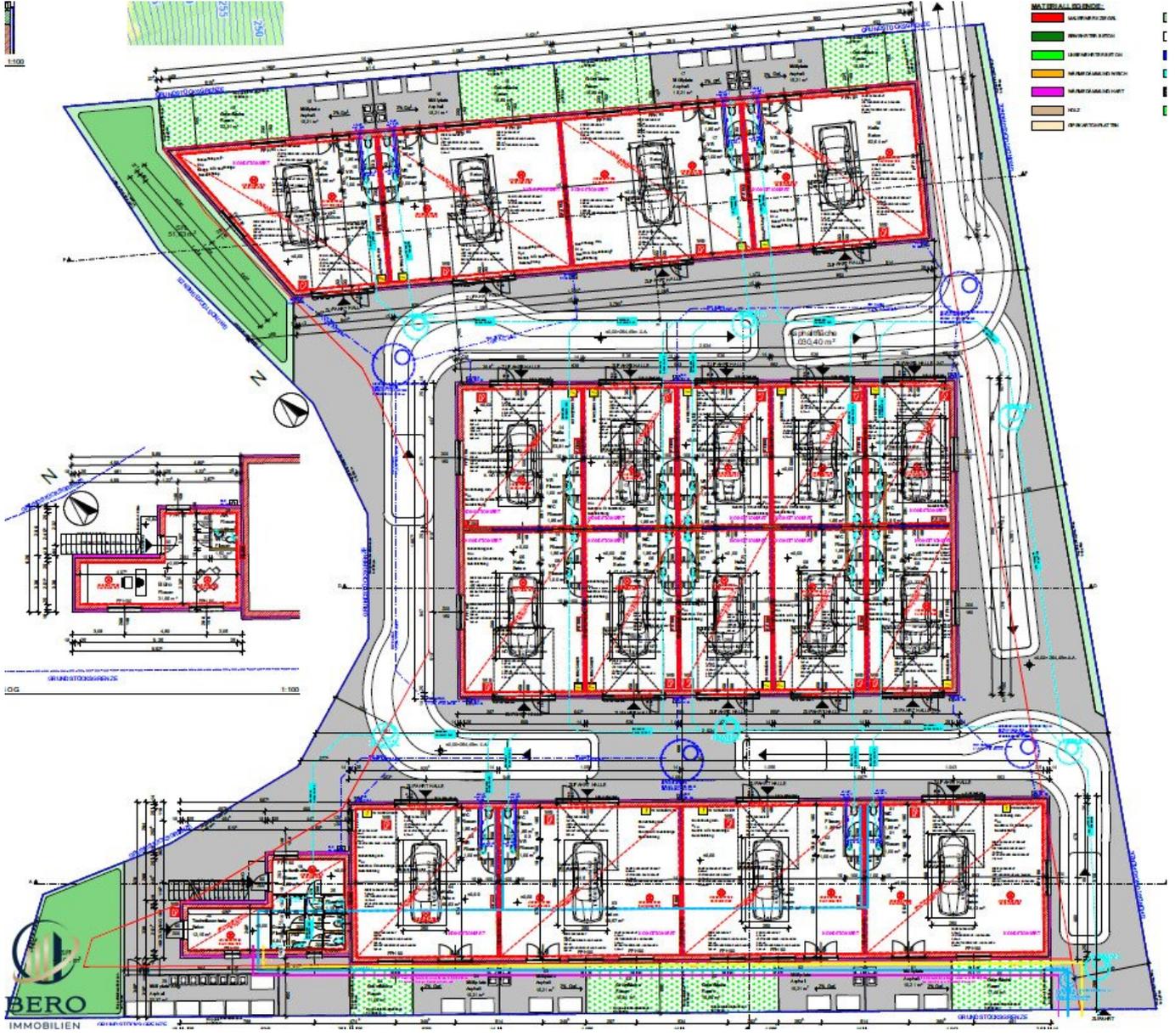




1:100



- MATERIALLEGENDE**
- MAKROSTRUKTUR
 - BAUSTRUKTUR
 - STRUKTURRÄUMER
 - STRUKTURRÄUMER
 - STRUKTURRÄUMER
 - STRUKTURRÄUMER
 - STRUKTURRÄUMER
 - STRUKTURRÄUMER



BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG// Individuelle Neubauhallen als lukratives Investment oder für den Eigengebrauch.

Zum Verkauf gelangt eine **158,95m² Gewerbehalle** mit zusätzlichen **69,62m² Freifläche** sowie zwei elektrischen Einfahrtstoren und Starkstromanschluss.

Die einzelnen Einheiten von **40m² bis 90m²** lassen sich beliebig nach Wunsch zu max. 12 Hallen zusammenfassen, somit ist eine **Gesamtfläche** von bis zu **638m² + 64m² Freifläche** erzielbar. Das Gewerbeobjekt mit imposanten **5m Deckenhöhe** ist mit eigenem **Strom-/ und Wasserzähler** ausgestattet.

Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete **Verkehrsanbindung zur B17** Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie dem Bahnhof Sollenau und Felixdorf. Sämtliche **Geschäfte des täglichen Bedarfs** wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Fakten zusammengefasst:

- + Hochwertige Neubauhalle im Gewerbegebiet
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Nur 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Anschluss für Toilette mit Waschtisch
- + Stark-/ sowie Normalstrom vorhanden
- + Absolute Barrierefreiheit
- + Elektrisches Einfahrtstor
- + 5 Meter Deckenhöhe
- + Öldichter Betonboden

Kosten im Überblick:

Kaufpreis exkl. 20% USt: € 309.953, -

Kaufpreis inkl. 20% USt: € 371.943, -

= netto 1.950€/ m²

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen unverbindlichen Beratungstermin - Lassen sich bei einem persönlichen Gespräch umfangreich und professionell beraten.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <10.000m

Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap