Privates Firmenareal mit 400m² Lagerfläche, Büros und Duschen

Objektnummer: 5660/6694

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m²
Bürofläche:	25,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	15
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

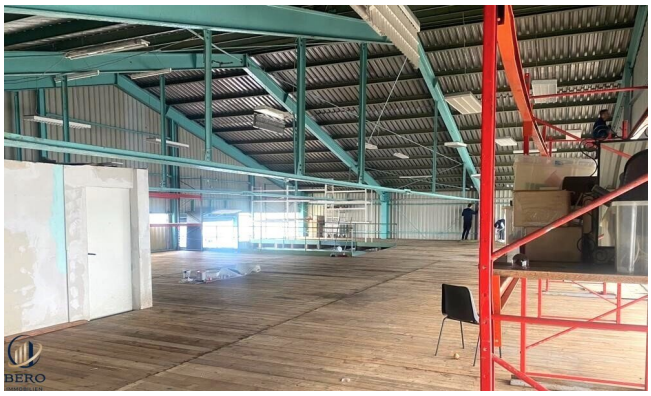
Ihr Ansprechpartner

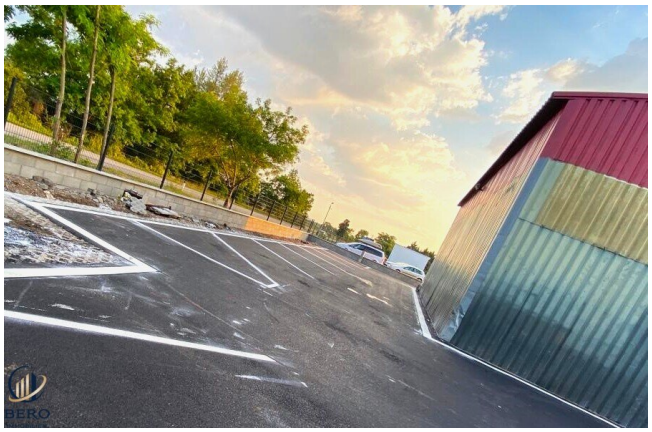
Jessica Trenk

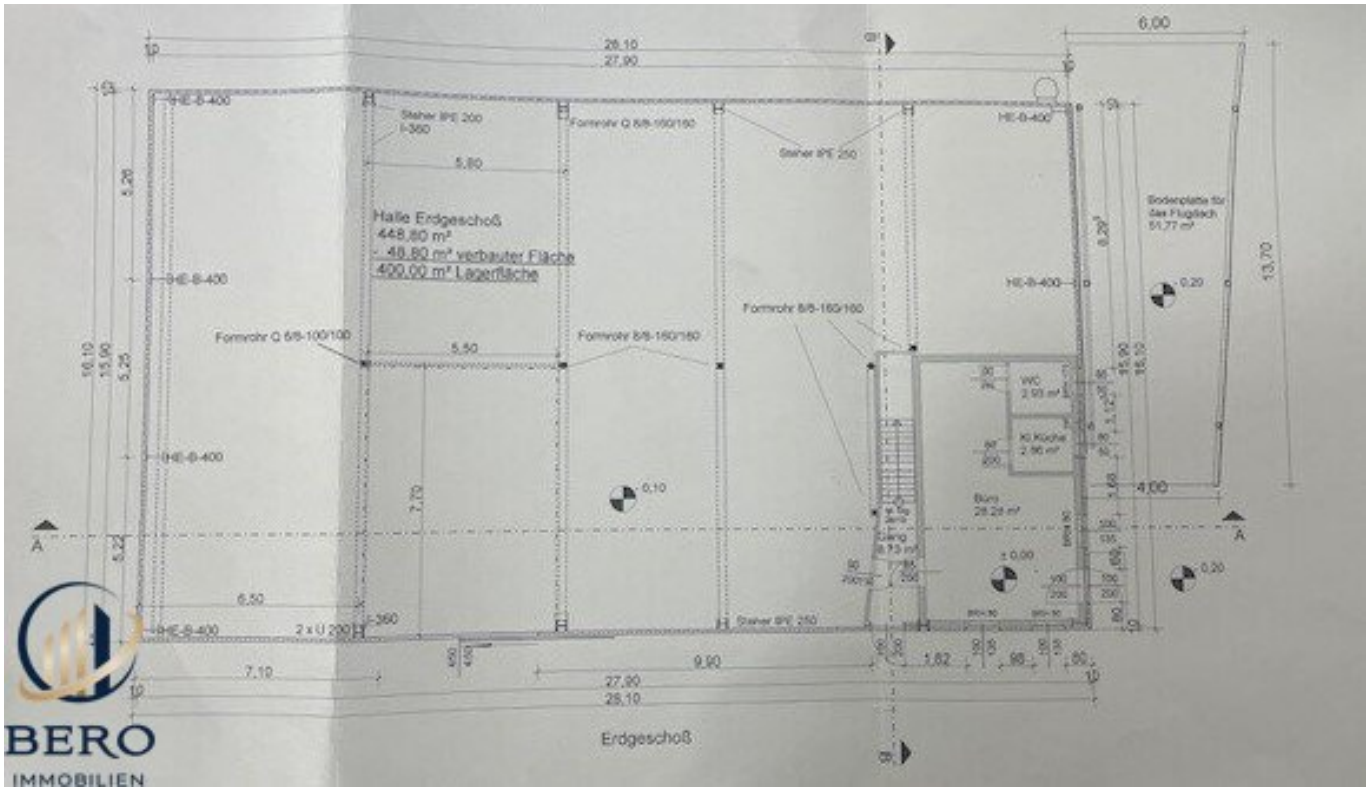
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

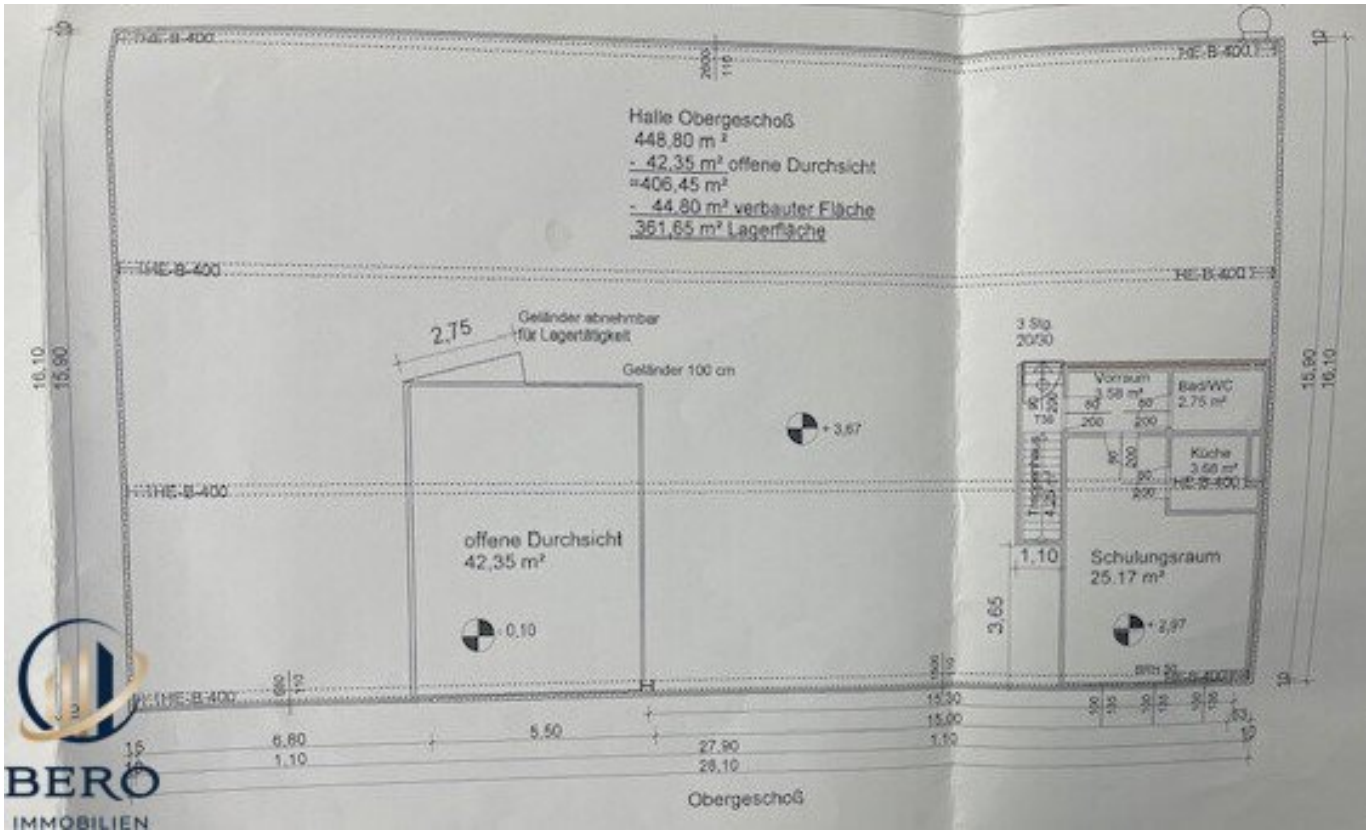
T +43 1 997 80 64
H +43 660 23 75 271

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






Halle Erdgeschoß
448,80 m²
- 48,80 m² verbauter Fläche
400,00 m² Lagerfläche
HE-B-400
Stahler IPE 200
I-360
Formrohr Q 6/8-100/100
Formrohr Q 6/8-160/160
Stahler IPE 250
5,80
5,50
6,50
7,10
9,90
27,90
28,10
6,00
4,00
13,70
Bodenplatte für das Flugdach 51,77 m²
WC 2,93 m²
KI Küche 2,90 m²
Büro 28,28 m²
Lager 8,73 m²
± 0,00
0,10
0,20
2 x U 200
I-360
Erdgeschoß
BERO
IMMOBILIEN



BERO
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hier bietet sich die ideale Geschäftsmöglichkeit für jeden Beruf und deren individuelle Nutzungsart - Jetzt zugreifen und unverbindlich besichtigen!

Es besteht die Möglichkeit die gesamt 762m² große Neubauhalle auf Wunsch zu trennen, um somit entweder die Hälfte oder die gesamte Fläche mit beiden Geschossen anzumieten.

Fakten im Überblick:

Das großzügige Gewerbeobjekt bietet nicht nur eine umfangreiche Nutzfläche von 400m² und 4,5 Meter hohen Decken, sondern auch ein klimatisiertes Büro, Teeküche und Sanitäranlage mit Dusche und Toilette. Die Kalthalle eignet sich für eine Vielzahl an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten und verfügt über eine ideale Verkehrsanbindung zur Schnellstraße und Autobahn. Die massive Stahlhalle verfügt über reichlich PKW - Stellplätze für Kunden oder den Eigengebrauch sowie eine asphaltierte Zufahrt am Gelände und zwei manuelle Einfahrtstore.

Lagebeschreibung:

Des Weiteren ist die großzügige Neubauhalle mit gesamt zwei Küchen, zwei getrennten Sanitäranlagen, Dusche und moderner Deckenbeleuchtung in beiden Geschossen ausgestattet. Durch den zentral gelegenen Standort und der unmittelbaren Nähe zur Bundestraße 17 erreichen Sie Wien sowie Wiener Neustadt rasch und unkompliziert. Die unmittelbare Erreichbarkeit zum öffentlichen Verkehrsnetz und sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs ist ebenfalls bestens gegeben.

Kostenübersicht:

Nettomiete exkl. BK & USt: **€ 2.021,93, -**

Betriebskosten inkl. USt: **€ 240, -**

Gesamtmiete inkl. BK & USt: **€ 2.714,31, -**

Kaution 4 Bruttomonatsmieten: **€ 10.857,26 -**

Provision 3 BMM inkl. 20% USt: **€ 9.771,52, -**

Lassen Sie sich bei einer unverbindlichen Besichtigung vor Ort oder einem Erstgespräch umfangreich beraten und überzeugen sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie!

Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. 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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.000m
Apotheke <3.500m
Krankenhaus <10.000m
Klinik <8.500m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.000m
Schule <1.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.000m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <2.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <4.000m
Flughafen <6.000m
Straßenbahn <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap