

**Qualitativ hochwertige Neubauhalle mit exzellenter
Verkehrsanbindung nach Wien!**



Objektnummer: 5660/6785

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	43,27 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	78.819,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

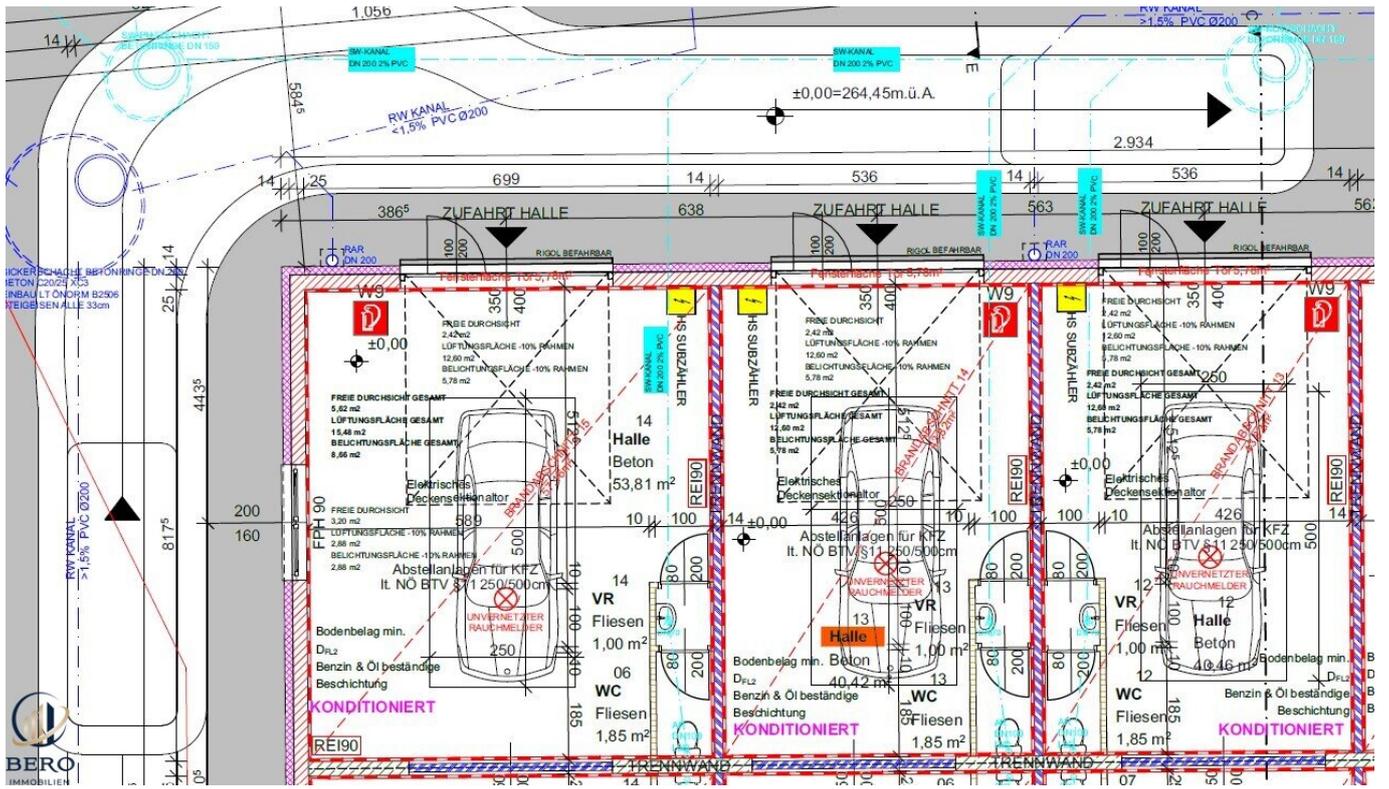
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

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

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





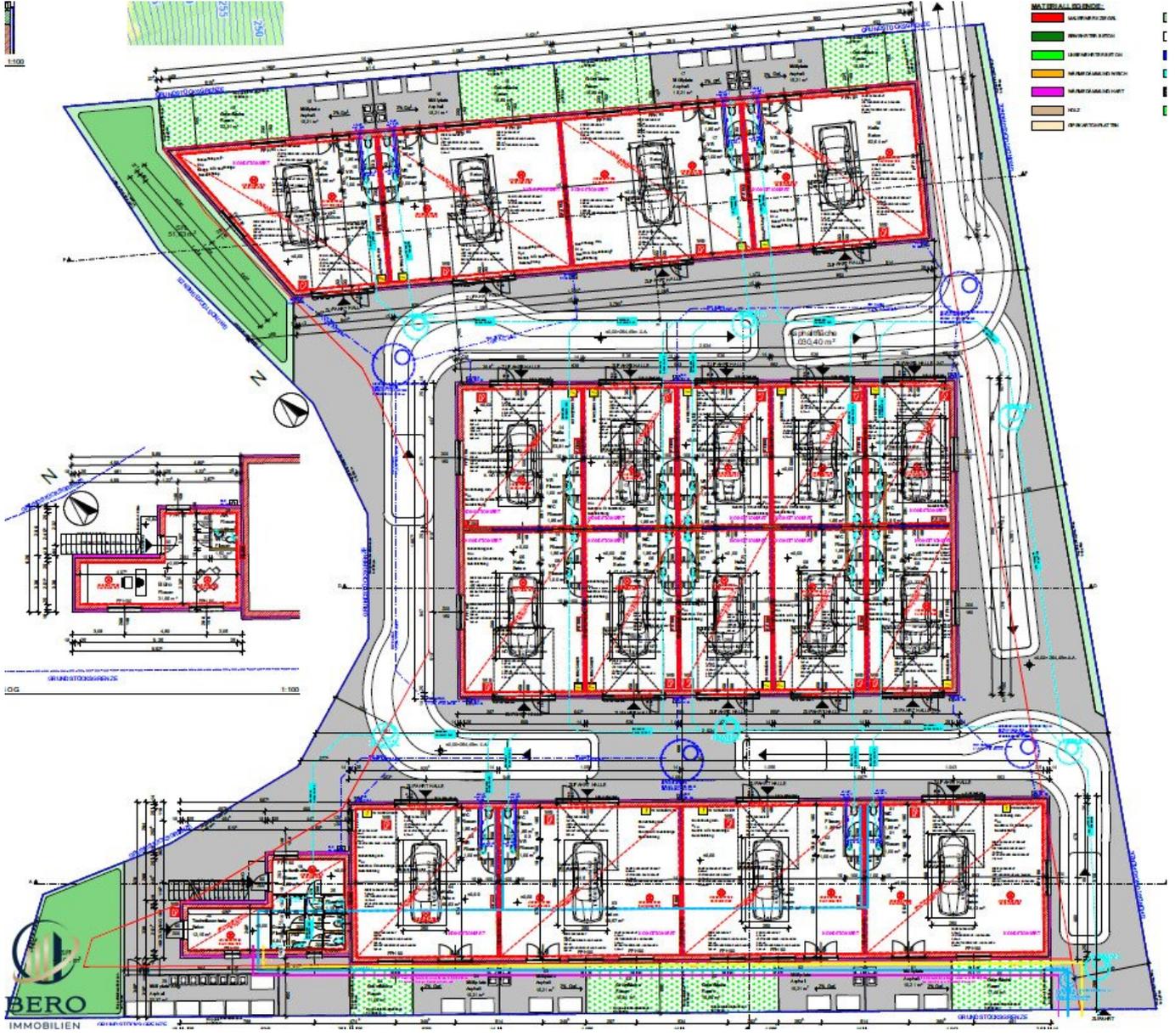


BERO
IMMOBILIEN

1:100



MATERIALLEGENDE	
[Red Line]	WANDUMRISS
[Green Area]	GRÜNLAND
[Yellow Area]	GRÜNLAND
[Purple Area]	GRÜNLAND
[Brown Area]	WEG
[Orange Area]	GRÜNLAND
[Blue Line]	WANDUMRISS
[Black Line]	WANDUMRISS
[Grey Area]	GRÜNLAND



BERO IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG!! Moderne Gewerbehalle als lukratives Investment oder für den Eigengebrauch.

Zum Verkauf gelangt eine Neubauhalle mit ca. **43,27m² Nutzfläche**, elektrischem Einfahrtstor und getrennter Toilette mit Waschbecken (auf Wunsch). Die einzelnen **Einheiten von ca. 40m² bis 90m²** lassen sich beliebig nach Wunsch zu max. 18 Hallen zusammenfassen, somit ist eine **Gesamtfläche** von bis zu **1.178,68m² + 64m² Freifläche** erzielbar. Das Gewerbeobjekt mit imposanter **5m Deckenhöhe** ist mit eigenem **Strom- und Wasserzähler** sowie **LED - Deckenbeleuchtung** ausgestattet.

Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete **Verkehrsanbindung zur Schnellstraße B17 und Autobahn** Richtung Wien und Wiener Neustadt. Sämtliche **Geschäfte des täglichen Bedarfs** wie Billa, Spar, Apotheken, Banken sowie der Bahnhof Sollenau und Felixdorf sind ebenfalls bequem in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Fakten im Überblick:

- + Hochwertige Neubauhalle im Gewerbegebiet
- + Flachdach mit Leerverrohrung für Photovoltaikanlage
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Nur 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Stark- und Normalstrom vorhanden
- + Elektrisches Einfahrtstor
- + 5 Meter Deckenhöhe
- + Öldichter Betonboden

Kostenübersicht:

Kaufpreis exkl. 20% USt: € 84.376,50, -

Kaufpreis inkl. 20% USt: € 101.251,80, -

= Kaufpreis 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. 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 <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap