

**Erstklassiger Firmenstandort im Gewerbegebiet von
Sollenau - Mietkauf möglich!**



Objektnummer: 5660/6787

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	83,11 m ²
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	162.064,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Jessica Trenk

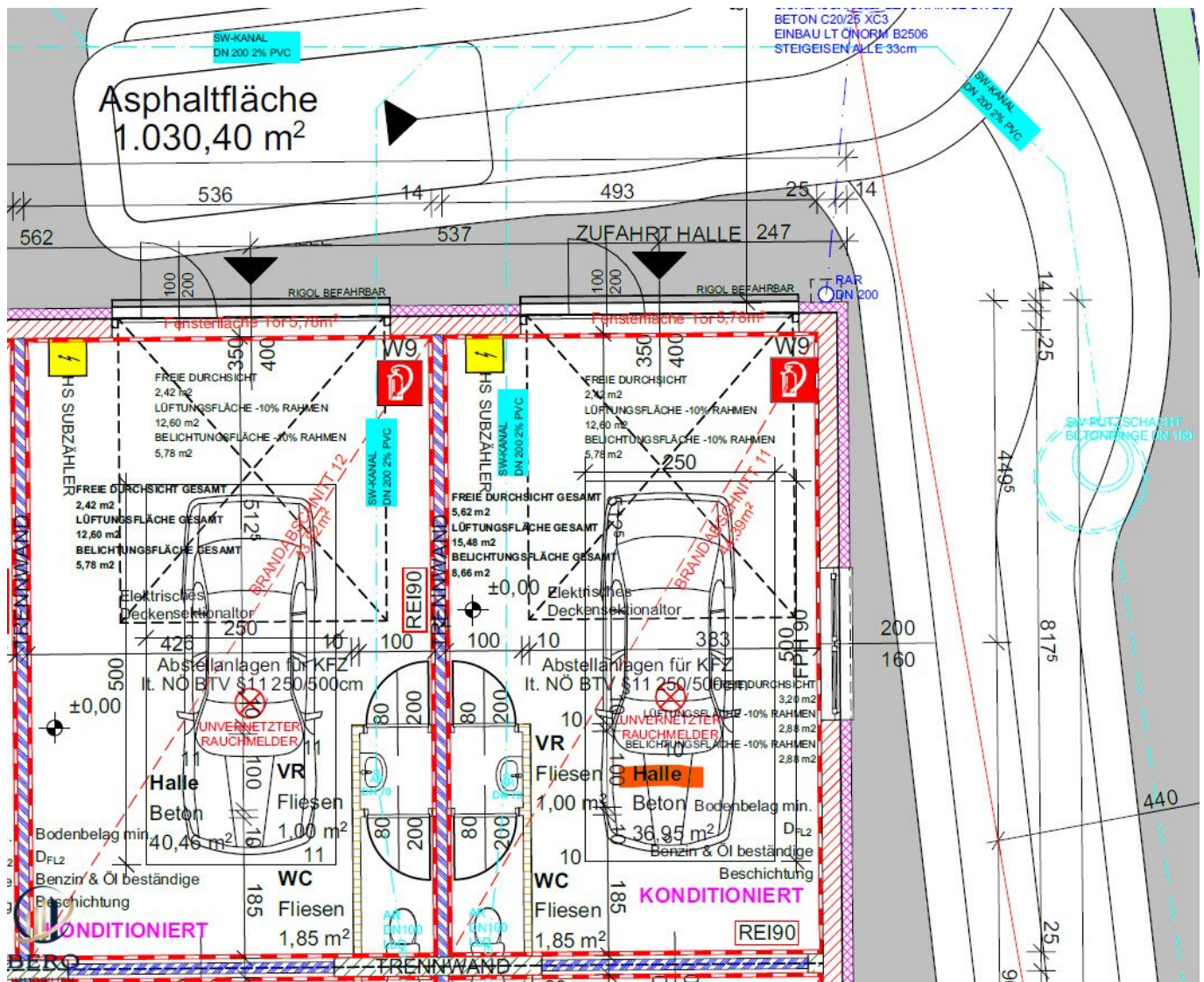
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

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

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





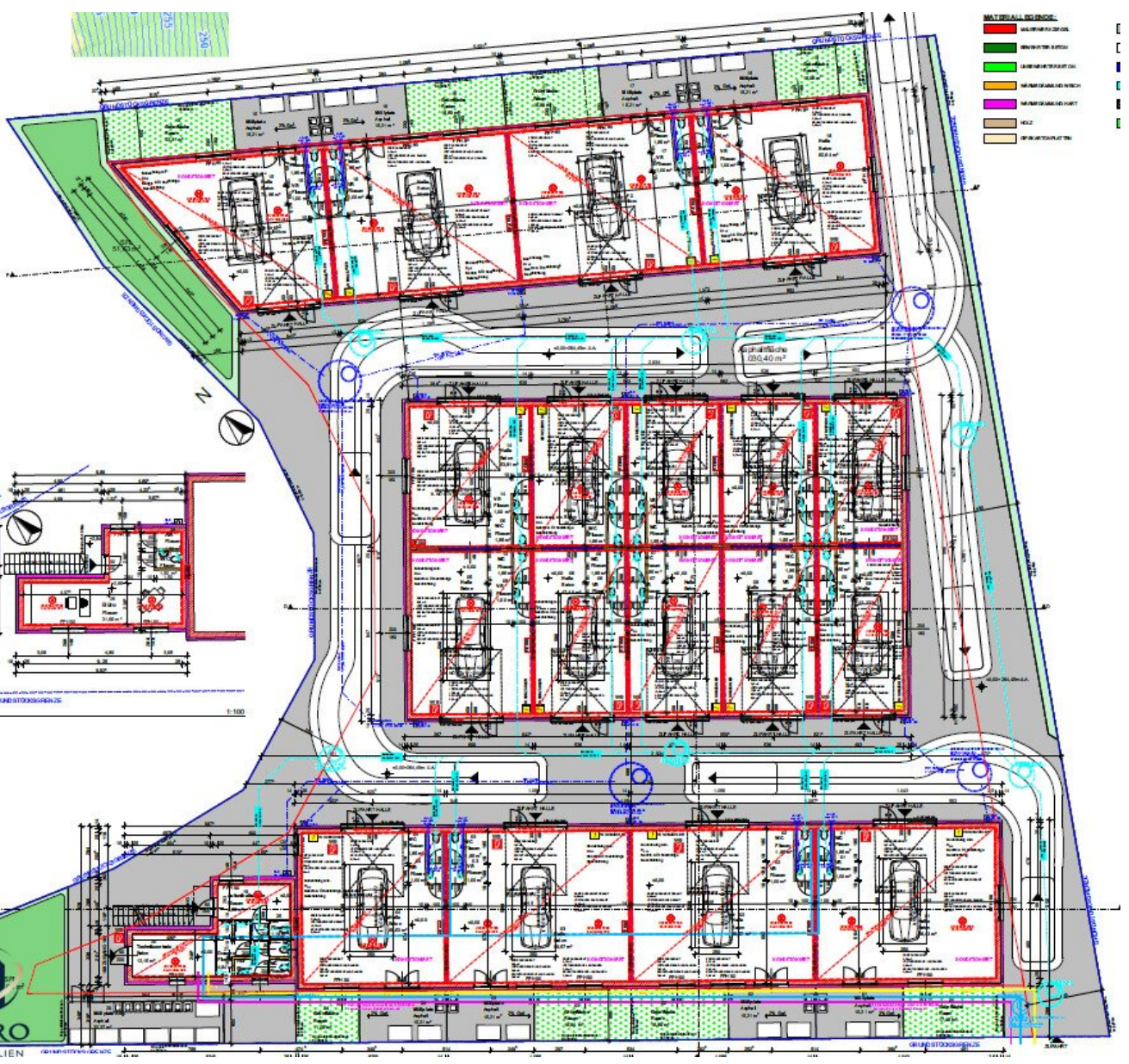
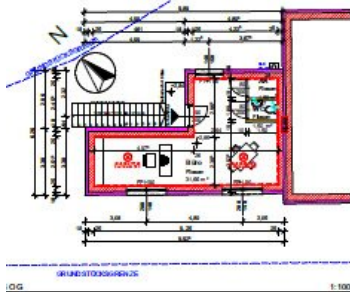


1:100

250
200

- MATERIALS BY TYPE
- PAVING FOR DRIVE
 - PAVING FOR PARKING
 - PAVING FOR DRIVEWAY
 - PAVING FOR DRIVEWAY
 - PAVING FOR DRIVEWAY
 - PAVING FOR DRIVEWAY
 - PAVING FOR DRIVEWAY
 - PAVING FOR DRIVEWAY

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



Objektbeschreibung

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

Zum Verkauf gelangt eine Neubauhalle mit ca. **83,11m² Nutzfläche**, zwei elektrischen Einfahrtstoren und moderner LED - Deckenbeleuchtung.

Die einzelnen **Einheiten von 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 imposanten **5m Deckenhöhe** ist mit eigenem **Strom-/ und Wasserzähler sowie Fenstern** 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-/ sowie Normalstrom vorhanden
- + Elektrische Einfahrtstore
- + 5 Meter Deckenhöhe
- + Öldichter Betonboden

Kostenübersicht:

Kaufpreis exkl. 20% USt: € 162.064,50, -

Kaufpreis inkl. 20% USt: € 194.477,40, -

= 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