

**Gewerbehalle inkl. Betriebsanlagengenehmigung in
Sollenau zu mieten!**



Objektnummer: 6352/1417

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,00 m ²
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 7090678
H +4367761616848

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



Objektbeschreibung

Modernisierte Halle inkl. Betriebsanlagengenehmigung und imposanter Deckenhöhe!

Die vielseitig nutzbare Halle mit **65m² Nutzfläche** (13m Länge x 5m Breite) verfügt über ein **Klima-/ Heizgerät**, manuelles Einfahrtstor (4m Höhe x 5m Breite) und moderner LED - Deckenbeleuchtung. Das weitläufige Gewerbeareal bietet zusätzlich eine allgemeine Waschbox, beheizte Aufenthaltsräume mit Getränke-/ und Snackautomaten sowie getrennte Sanitäreanlagen und Duschen. Des Weiteren können bei Bedarf individuelle Büros, Kalthallen, Carports und mobile Container ab bereits 250€ netto angemietet werden werden.

Egal ob Sie ein langjährig laufender Firmenbetrieb oder ein neu gegründetes Unternehmen sind, hier findet sich für jeden Bedarf das passende Angebot!

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung zur Schnellstraße B17 sowie Autobahn A2 Richtung Wien. Sie befinden sich direkt im Gewerbegebiet von Sollenau und profitieren an einer asphaltierten Zufahrt mit zugeordneten PKW Stellplätzen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Kosten im Überblick:

Nettomiete inkl. BK.: € 800, -

Miete inkl. BK & USt.: € 960, -

Kautions i.H.v. 3 BMM: € 2.880, -

Provision i.H.v. 3 BMM: € 3.456, -

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen! Für einen persönlichen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte folgende Telefonnummer: **+43 680 5046 272**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

ht.

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 <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