Top Erstbezug mit zusätzlicher 336m² Freifläche, LKW - Zufahrt und Pausenraum.

Objektnummer: 6352/1454

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	375,40 m²
Lagerfläche:	207,40 m²
Bäder:	2
WC:	6
Kaltmiete (netto)	2.250,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €

Provisionsangabe:

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

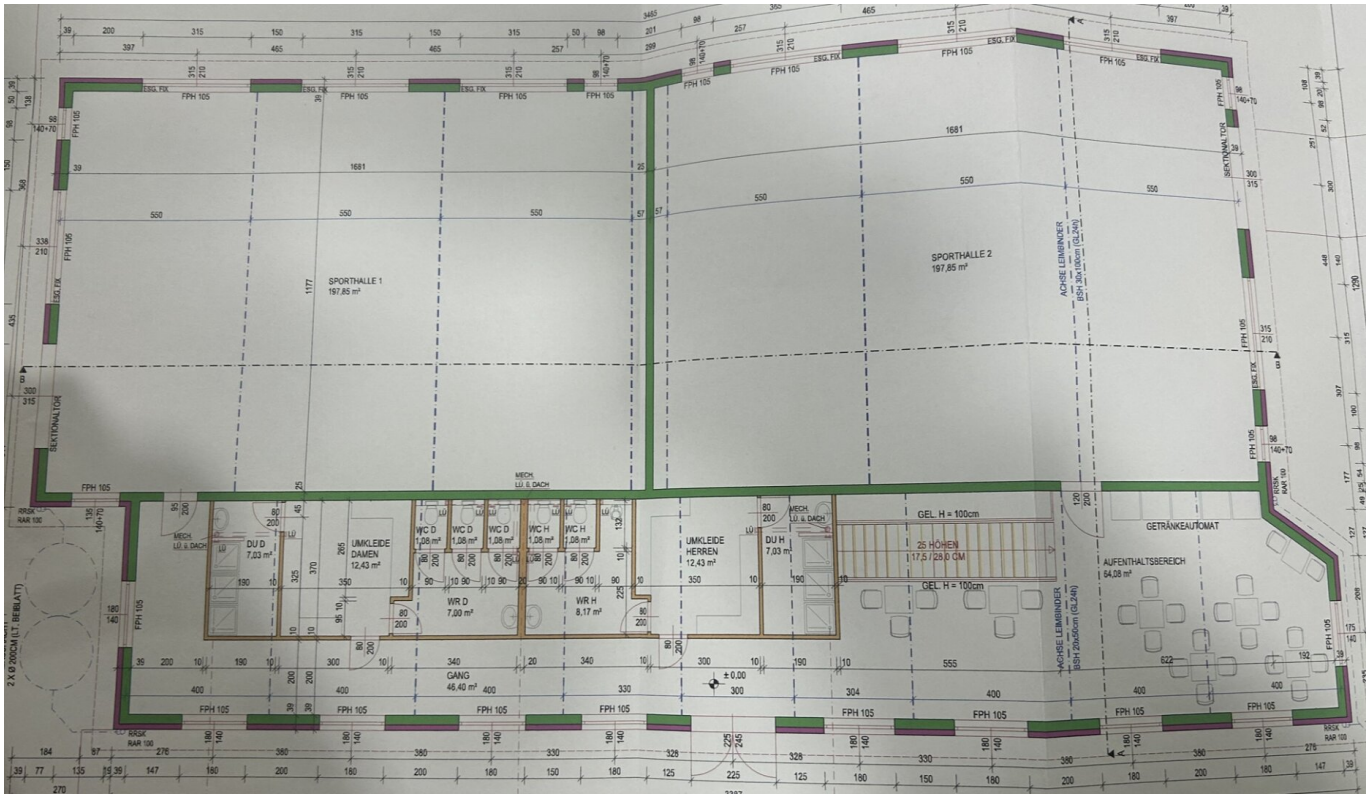
Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 7090678
H +4367761616848

Arbeitsbühnen


SPORTHALLE 1
197,85 m²
SPORTHALLE 2
197,85 m²
SEKTIONALTOR
ACHSE LEIMBINDER
BSH 30x100cm (GL24h)
ACHSE LEIMBINDER
BSH 20x50cm (GL24h)
DU D
7,03 m²
UMKLEIDE
DAMEN
12,43 m²
WC D
1,08 m²
WC D
1,08 m²
WC D
1,08 m²
WC H
1,08 m²
WC H
1,08 m²
WR D
7,00 m²
WR H
8,17 m²
UMKLEIDE
HERREN
12,43 m²
DU H
7,03 m²
GANG
46,40 m²
GEL. H = 100cm
25 HÖHEN
17,5 / 28,0 CM
GEL. H = 100cm
GETRÄNKEAUTOMAT
AUFENTHALTSBEREICH
54,08 m²
MECH.
LÜ. & DACH
FPH 105
ESG. FIX
RRSK
KAR 100
2 X Ø 200CM (LT. BEIBLATT)
± 0.00

Objektbeschreibung

Erstklassiger Firmenstandort für eine Vielzahl an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten!

Die exklusive Neubauhalle mit **207,40m² Nutzfläche** und zusätzlichem **Außenlagerplatz (ca. 336m²)** eignet sich hervorragend für eine Vielzahl an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten. Sie erreichen das Areal über eine private Zufahrtsstraße mit Schranken und ausreichend Eigen-/ und Kundenparkplätzen. Das Gewerbeobjekt verfügt des Weiteren über ein elektrisches Einfahrtstor, LED Deckenbeleuchtung, Stark-/ Normalstromanschluss und Zugang zu den beheizten Allgemeinräumen mit getrennten Dusch-/ und Sanitäranlagen.

Highlights Halle 01:

> Lagerhalle mit 207m² Nutzfläche (gewichtet 375m²)

> Privater Außenlagerplatz mit 336m² Nutzfläche

> Beheizter Allgemeinbereich ca. 140m² mit Zugang zu den Kundenparkplätzen

> Klimatisierter Pausenraum ca. 64,08m² mit 5 Kaffee-/ und Kaltgetränkeautomaten

> Zwei getrennte Dusch-/ und Sanitäranlagen mit 98,89m² Fläche

> 6 zugeordnete PKW - Stellplätze und 30 Stück Allgemeinparkplätze

> Elektrisches Einfahrtstor auf der Hallenvorderseite

Kosten im Überblick:

Nettomiete inkl. Betriebskosten: **€ 2.250€**

Bruttomiete inkl. BK und USt.: **€ 2.700€**

Kaution 3 BMM: **€ 8.100€**

Provision 3 BMM: **€ 9.720€**

Lagebeschreibung:

Das Gewerbeareal verfügt über eine eigene Zufahrt über einen Schranken mit 24/7 Zutritt und zusätzlich über eine allgemeine Waschbox, beheizte Aufenthaltsräume mit Getränke-/ und Snackautomaten sowie getrennte Sanitäranlagen und Duschen. Des Weiteren können bei Bedarf individuelle Büros, Kalthallen, Carports und mobile Container ab bereits 250€ netto angemietet werden werden.

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 und Kunden PKW Stellplätzen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

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

Wenn dieses Inserat Ihr Interesse geweckt hat, überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter **+43 680 50 46 272** - Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die auf den Bildern ersichtlichen Gegenstände werden nicht mitvermietet. 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 <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