

**Erstklassiger Firmenstandort mit Privatstraße,
Duschanlagen, Büro & vielem mehr...**



Objektnummer: 6352/1456

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	227,00 m ²
Lagerfläche:	212,28 m ²
Bürofläche:	14,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	6
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	1.957,00 €
Kaltmiete	1.957,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

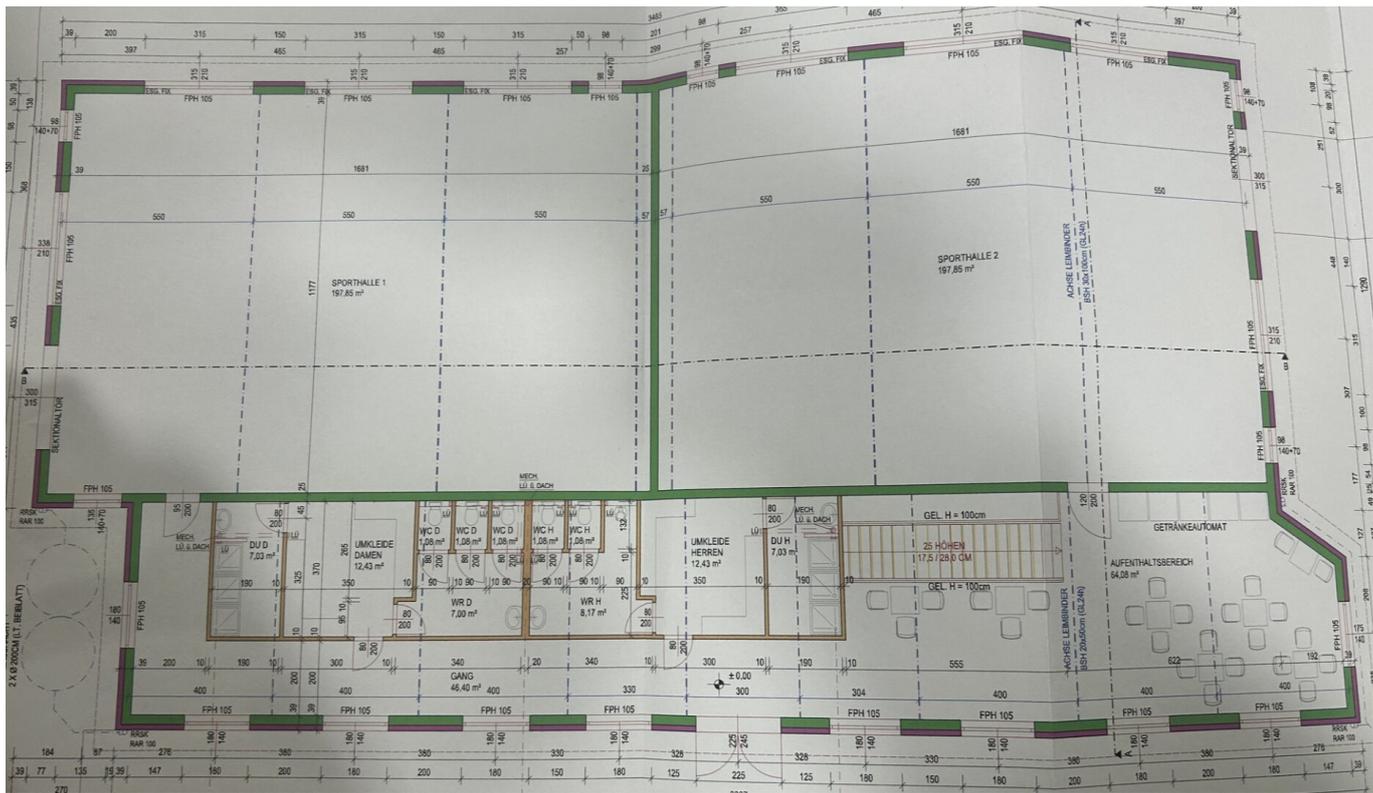


AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien







Objektbeschreibung

Hochwertige Neubauhalle Nähe Wien// Perfekte Verkehrsanbindung zur Schnellstraße B17!

Zur Anmietung gelangt eine moderne Gewerbehalle im Erstbezug mit gesamt **226,68m² Nutzfläche** inkl. Bürofläche, welche sich hervorragend für eine Vielzahl an individuellen Nutzungsmöglichkeiten eignet. Das Betriebsobjekt in Ziegelmassiv Bauweise verfügt über eine imposante Deckenhöhe, **LED Deckenbeleuchtung**, **Stark-/ Normalstrom** und einem **elektrischen Einfahrtstor** auf der Hallenrückseite.

Fakten Halle 02:

- > Neubauhalle mit ca. 212,28m² Nutzfläche und 14,40m² Büro
- > 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 Hallenrückseite

Kosten im Überblick:

Nettomiete inkl. Betriebskosten: **€ 1.957,00€**

Bruttomiete inkl. BK und USt.: **€ 2.348,40€**

Kautions 3 BMM: **€ 7.045,20, -**

Provision 3 BMM: **€ 8.454,24, -**

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 Sanitäreanlagen 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 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.

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