

**Platzmangel? Dann sind Sie hier genau richtig! Über
400m² Lagerfläche mit eigener LKW - Zufahrt.**



Objektnummer: 6352/1460

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	414,00 m ²
Bäder:	2
WC:	6
Stellplätze:	6
Kaltmiete (netto)	2.510,00 €
Kaltmiete	2.510,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



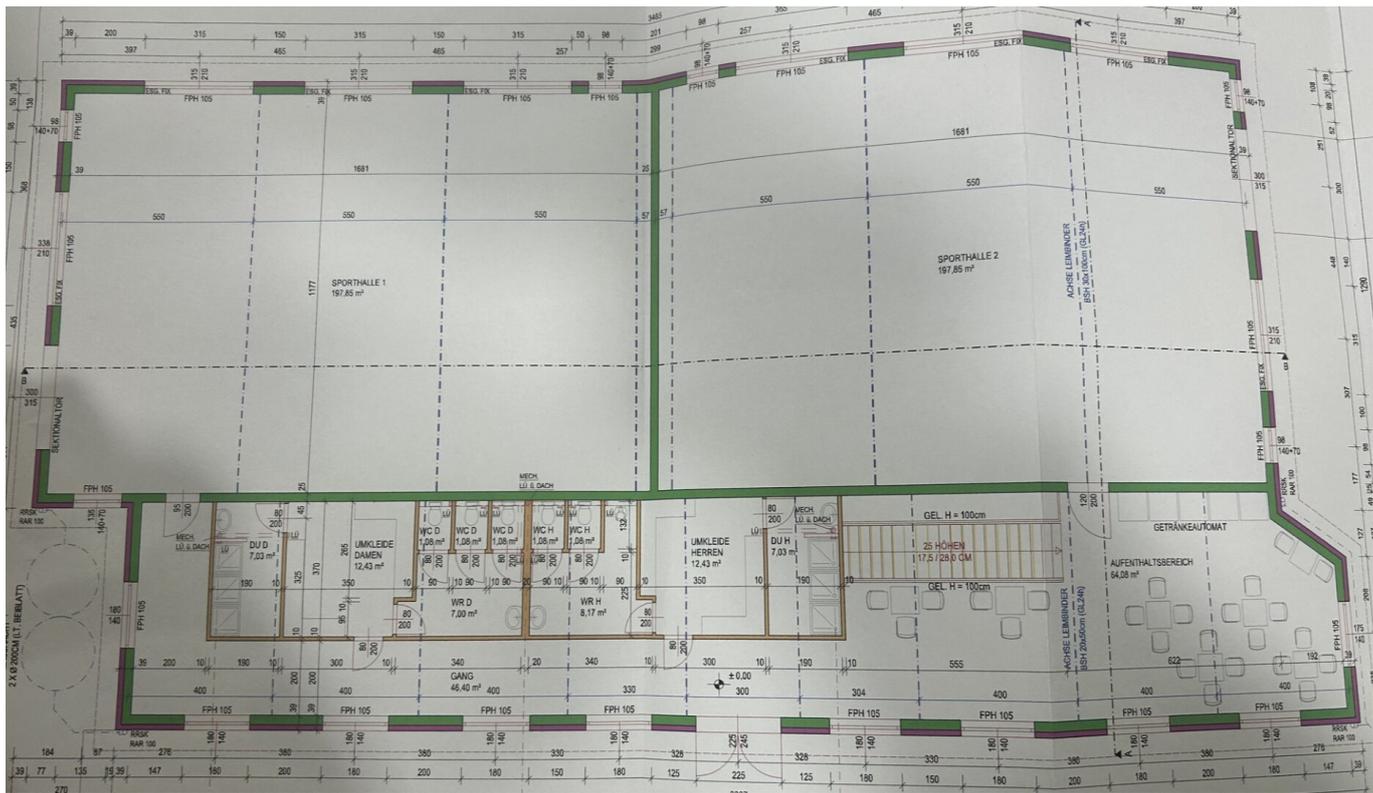
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 7090678
H +4367761616848







Objektbeschreibung

Jetzt zuschlagen - Top Firmenstandort für Ihr Hobby oder Gewerbe!

Vermietet wird ein ehemaliger Gewölbe - Bunker mit gesamt 414m² Lagerfläche, welcher dieses Jahr hochwertig saniert wurde. Das Gewerbeobjekt im Kellergeschoss ist über eine Haupttreppe sowie über ein eigen errichtetes Treppenhaus mit Fluchtweg erreichbar. Der Bodenbelag ist aus Stein und der Zutritt in den Pausenraum im Erdgeschoss erfolgt über eine Brandschutztür. Der sanierte Bunker ist mit einer 400V Strom Zuleitung, LED Deckenbeleuchtung, Wasser und Kanal ausgestattet.

Beschreibung Bunker 03:

- > Lager im Untergeschoss mit gesamt 414m² Nutzfläche
- > Beheizter Allgemeinbereich ca. 140m² mit Zugang zu den Kundenparkplätzen
- > Klimatisierter Pausenraum ca. 64,08m² mit 5 Kaffee-/ und Kaltgetränkeautomaten
- > Zwei getrennte Dusch-/ und Sanitäreanlagen mit 98,89m² Fläche
- > 6 zugeordnete PKW - Stellplätze und 30 Stück Allgemeinparkplätze

Kosten im Überblick:

Nettomiete inkl. Betriebskosten: **€ 2.510, -**

Bruttomiete inkl. BK und USt.: **€ 3.012, -**

Kautions 3 BMM: **€ 9.036, -**

Provision 3 BMM: **€ 10.843, -**

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 - 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.

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