

**KAUFOBJEKT// Qualitative Neubauhalle in Sollenau mit  
direkter Anbindung zur B17**



**Objektnummer: 5660/6848**

**Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	179,54 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 85,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	350.103,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

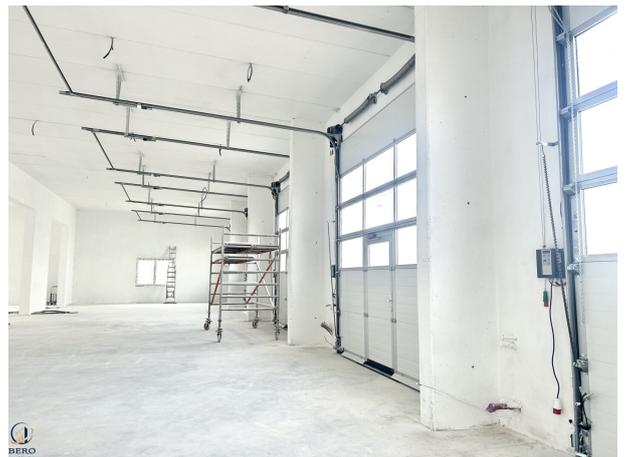
## Ihr Ansprechpartner

**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.



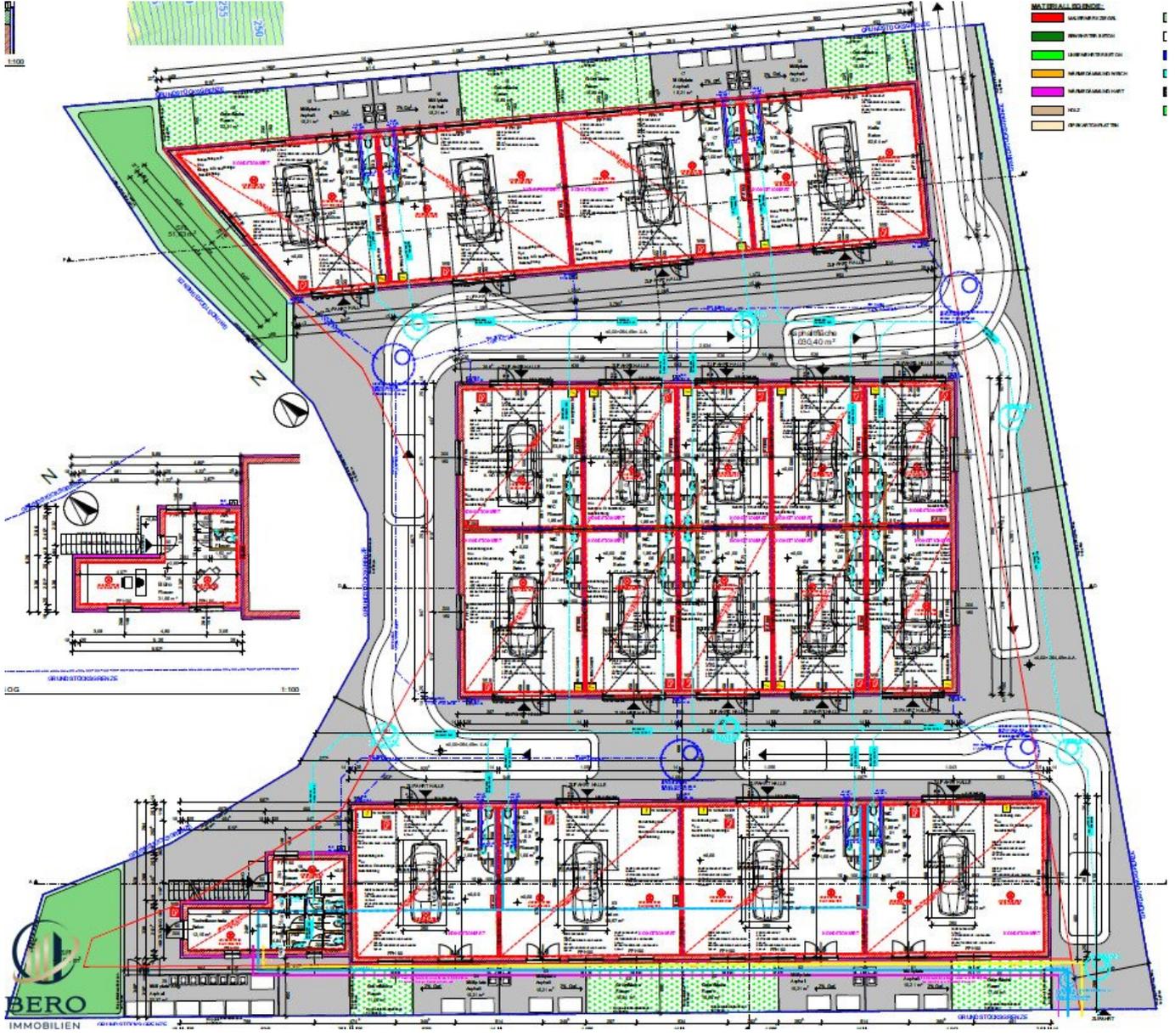




1:100



MATERIALLEGENDE	
[Red Line]	WÄRMEDÄMMUNG
[Green Area]	WÄRMEDÄMMUNG
[Yellow Area]	WÄRMEDÄMMUNG
[Purple Area]	WÄRMEDÄMMUNG
[Brown Area]	WÄRMEDÄMMUNG
[Orange Area]	WÄRMEDÄMMUNG
[Blue Line]	WÄRMEDÄMMUNG
[Black Line]	WÄRMEDÄMMUNG
[Grey Area]	WÄRMEDÄMMUNG
[Light Green Area]	WÄRMEDÄMMUNG



BERO  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

**ERSTBEZUG!! Moderne Neubauhalle für eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten.**

Zum Verkauf gelangt ein ca. **179,54m<sup>2</sup>** Gewerbeobjekt, welches beliebig nach Wunsch auf mehrere Einheiten geteilt werden kann. Die Immobilie verfügt über gesamt **vier elektrische Einfahrtstore, Fenster und LED - Deckenbeleuchtung**. Die verschiedenen Größen von **40m<sup>2</sup> bis 90m<sup>2</sup>** können auf Wunsch inklusive getrennter Toiletten mit Waschtisch ausgestattet werden. Die moderne Neubauhalle mit einer imposanten **Deckenhöhe von ca. 5m** verfügt des Weiteren über einen eigenem **Strom- und Wasserzähler** sowie Eingangstüren.

Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete **Anbindung zur B17** Richtung Wien und Wiener Neustadt. Sämtliche **Geschäfte des täglichen Bedarfs** wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind in nur wenigen Minuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel per Zug und Bus sind ebenfalls bequem in Kürze zu erreichen.

### Fakten im Überblick:

- + Hochwertige Neubauhalle mit ca. 179,54m<sup>2</sup> Fläche
- + Flachdach mit Leerverrohrung für Photovoltaikanlage
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Nur ca. 20min von Wien entfernt
- + Stark-/ sowie Normalstrom vorhanden
- + Elektrische Einfahrtstore
- + 5 Meter Deckenhöhe
- + Öldichter Betonboden

**Kaufpreis exkl. 20% USt: € 350.103, -**

**Kaufpreis inkl. 20% USt: € 420.124, -**

**= netto 1.950€/m<sup>2</sup>**

**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