

**Vollausgestattete Kalthalle inkl. Wand-/
Deckenbeleuchtung und Hebebühne bis 4,5t**



Objektnummer: 5660/6859

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	1
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	600,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten 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.





Objektbeschreibung

Modernisierte Kalthalle inkl. Inventare und Hebebühne für eine KFZ - Werkstatt!

Die massive Kalthalle ist mit einem elektrischen Einfahrtstor, LED - Beleuchtung, Stark-/ sowie Normalstromanschluss ausgestattet und befindet sich im Gewerbegebiet von Sollenau.

Ablöse 11.000€ - Inventarliste:

- Zwei - Säulen Hebebühne bis 4.5t
- Drei Wände mit LED - Beleuchtung
- Reifen Montagemaschine
- Reifen Wuchtmaschine
- Vollausgestattete Werkzeugkiste
- Kompressor 50 Liter
- Luftschlauch und Schlagschrauber
- Poliermaschine inkl. Reinigungsmittel
- Neuwertiger Nasssauger

Zusätzlich verfügt das Areal über eine allgemeine Waschbox, beheizte Aufenthaltsräume, Snack-/ Kaffeeautomaten sowie Toiletten und Duschen. Auf dem Gebiet befindet sich außerdem ein kleines Buffet, wo tagsüber warme Speisen angeboten werden. Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung zur Schnellstraße B17 Richtung Wien und Wiener Neustadt. Die allgemeinen Betriebskosten sind in der Miete bereits enthalten und Ihre individuellen Stromkosten werden laut Eigenverbrauch über den separaten Zähler abgerechnet.

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Standort direkt im Gewerbegebiet von Sollenau
- Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- Nur ca. 20min von Zentrum Wien entfernt
- Allgemeintoiletten und Duschen
- LED - Wand und Deckenbeleuchtung
- Direkte Anbindung zur Bundesstraße
- Stark-/ und Normalstrom vorhanden
- Elektrisches Einfahrtstor
- Zugeordneter PKW - Stellplatz

Kostenübersicht:

Miete exkl. USt: € 600, -

zzgl. 20% USt: € 120, -

Miete inkl. USt: € 720, -

3 BMM Provision: € 2.160, -

3 BMM Kautio: € 1.800, -

Ablöse VB: € 11.000, -

Wenn dieses Inserat Ihr Interesse geweckt hat, überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin telefonisch unter **0660 23 75 271**. Ich freue mich sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin. Irrtum und Änderungen vorbehalten! Eventuelle Änderungen der vorliegenden Baubeschreibung und Planung, die sich auf Grund von behördlichen Auflagen, Höherer Gewalt, Lieferengpässe, Kundenwünschen oder sonst notwendigen technischen Gründen ergeben, bleiben vorbehalten. Die ursprünglich ausgeschriebene Qualitätsnorm wird jedoch jederzeit gewährleistet. 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