TOP ERSTBEZUG! Knapp 200m² Halle mit eigenem Büro, Duschen & PKW - Stellplätzen.

Objektnummer: 6352/2091

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:	200,00 m²
Lagerfläche:	180,00 m²
Bürofläche:	18,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	6
Stellplätze:	2
Kaltmiete (netto)	2.380,00 €
Kaltmiete	2.380,00 €

Provisionsangabe:

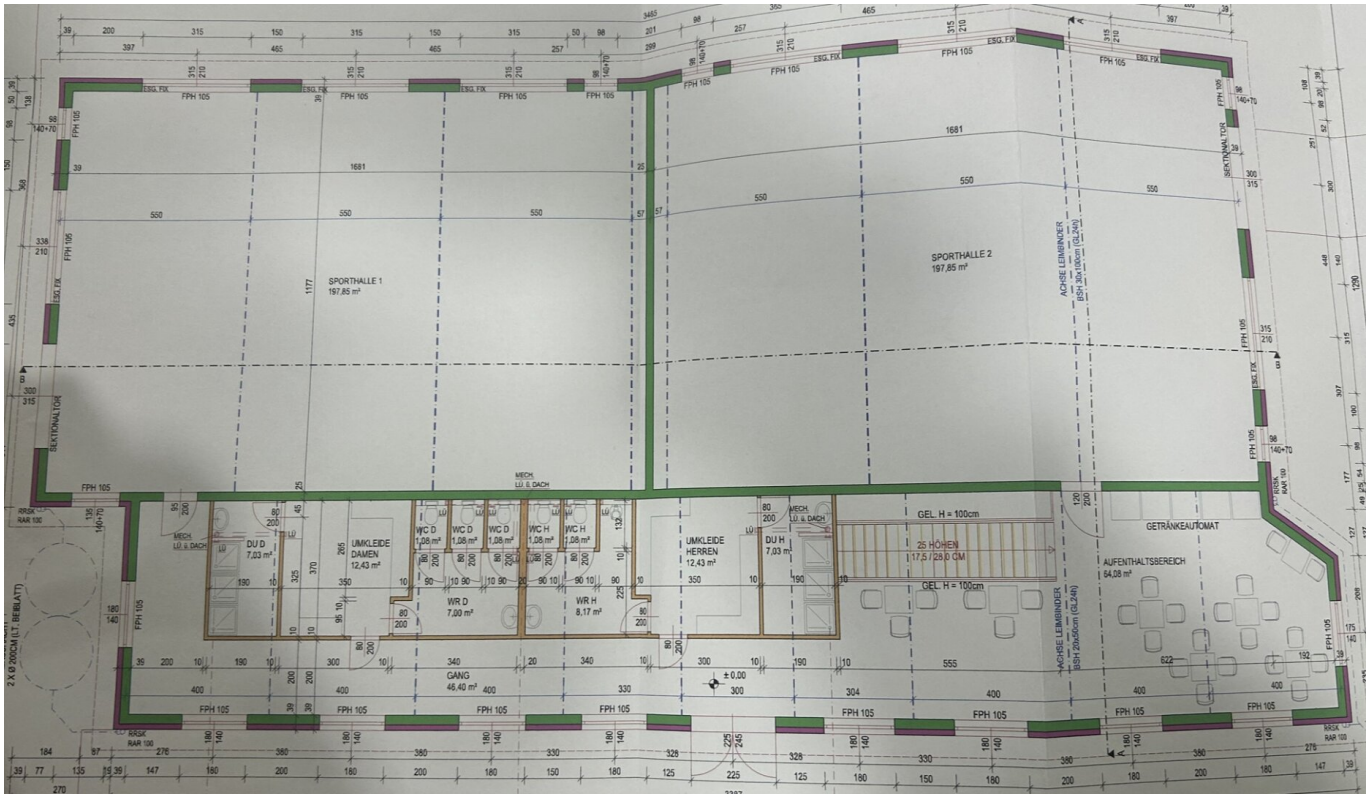
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

RELIUM REAL EST

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien


SPORTHALLE 1
197,85 m²
SPORTHALLE 2
197,85 m²
ACHSE LEIMBINDER
BSH 30x100cm (GL24h)
SEKTIONALTOR
FPH 105
ESG. FIX
MECH.
LÜ. ü. DACH
DU D
7,03 m²
UMKLEIDE
DAMEN
12,43 m²
WC D
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
GEL. H = 100cm
25 HÖHEN
17,5 / 28,0 CM
GETRÄNKEAUTOMAT
AUFENTHALTSBEREICH
64,08 m²
GANG
46,40 m²
± 0,00
2 X Ø 200CM (LT. BEIBLATT)
RRSK
RAR 100

Objektbeschreibung

Idealer Firmenstandort// Top moderne Neubauhalle geeignet für Betriebsanlagengenehmigung!

Zur Anmietung gelangt eine moderne Gewerbehalle mit einer Nutzfläche von ca. 180m² und zusätzlichem 18m² Büro, welche sich hervorragend für eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten eignet. Das Neubauobjekt in Ziegelmassiv Bauweise verfügt über eine imposante Deckenhöhe, LED - Beleuchtung, Stark-/ Normalstrom und einem elektrischen Einfahrtstor.

Fakten im Überblick:

> Neubauhalle mit ca. 180m² Lagerfläche und 18m² Bürofläche

> 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:

Miete inkl. Betriebskosten: € 2.380, -

Miete inkl. BK und USt.: € 2.859, -

Kaution 4 BMM: € 11.424, -

Provision 3 BMM: € 13.709, -

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.

Wenn dieses Inserat Ihr Interesse geweckt hat überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter +43 677 61510 881 - 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 zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <2.500m
Schule <2.500m
Universität <8.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap