

**ZUR MIETE// Neubauhalle mit Anlagengenehmigung,
Inventar und Hebebühne.**



Objektnummer: 609

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	79,05 m ²
Lagerfläche:	72,48 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	724,80 €
Kaltmiete	724,80 €

Ihr Ansprechpartner

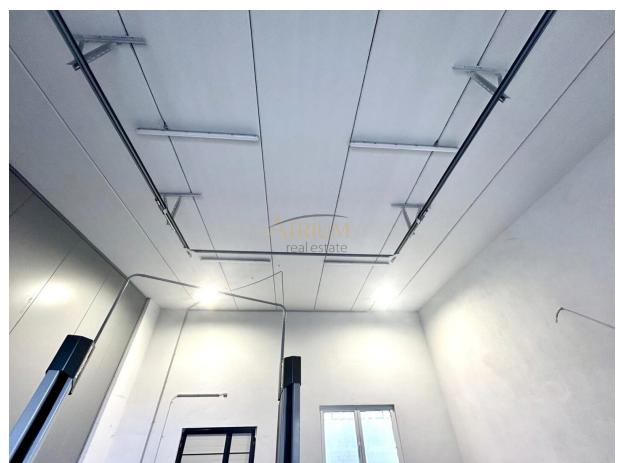
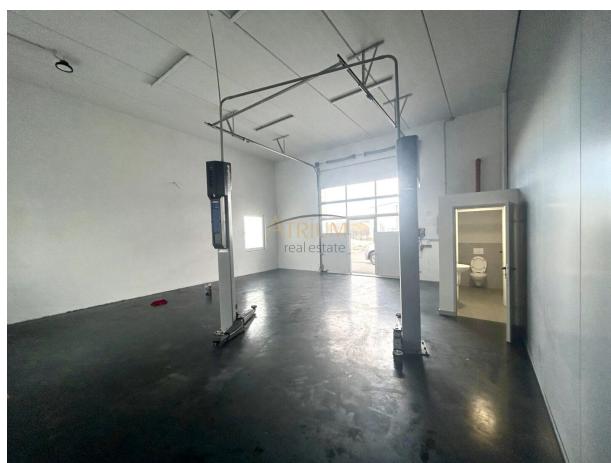


Jessica Trenk

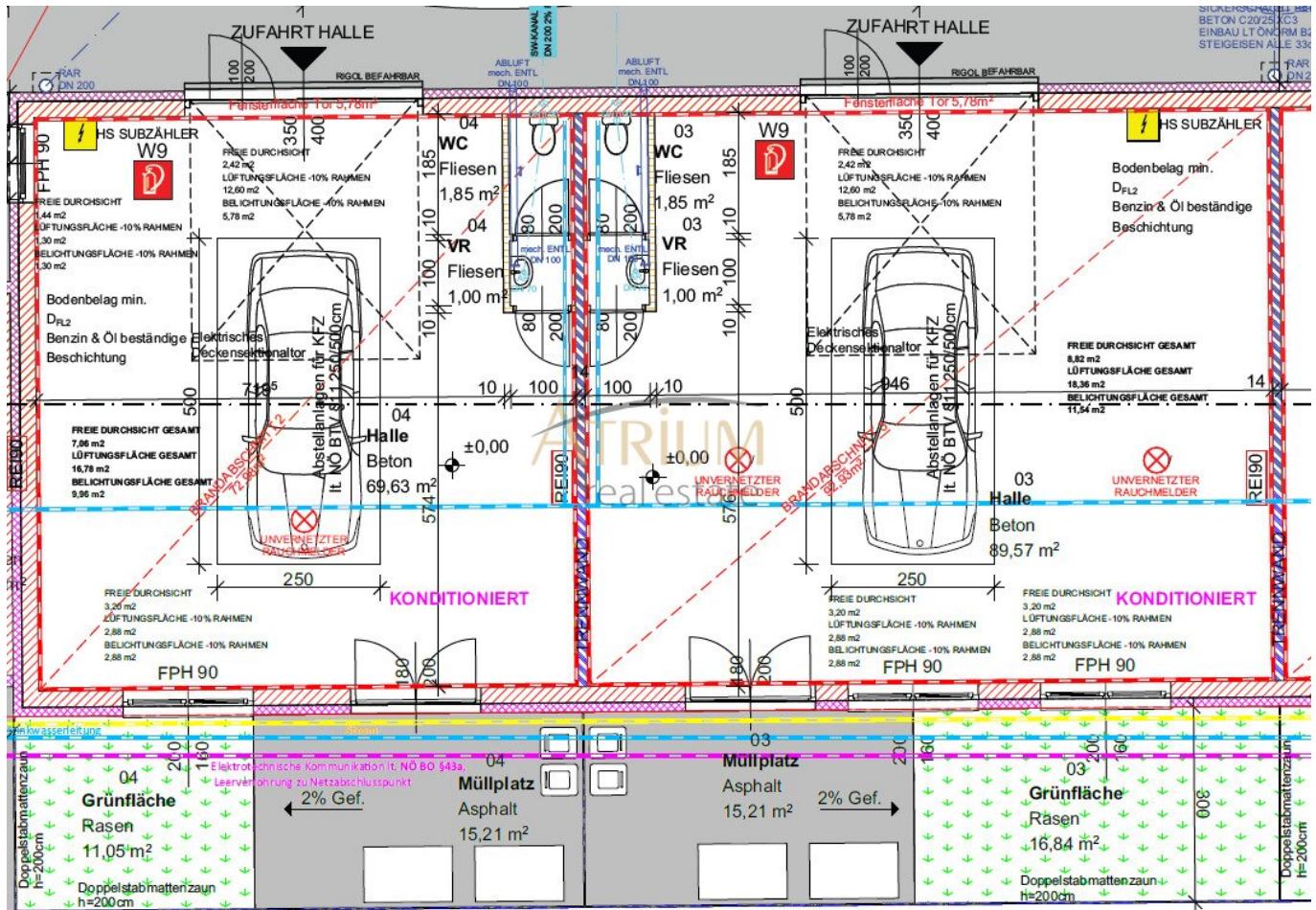
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien

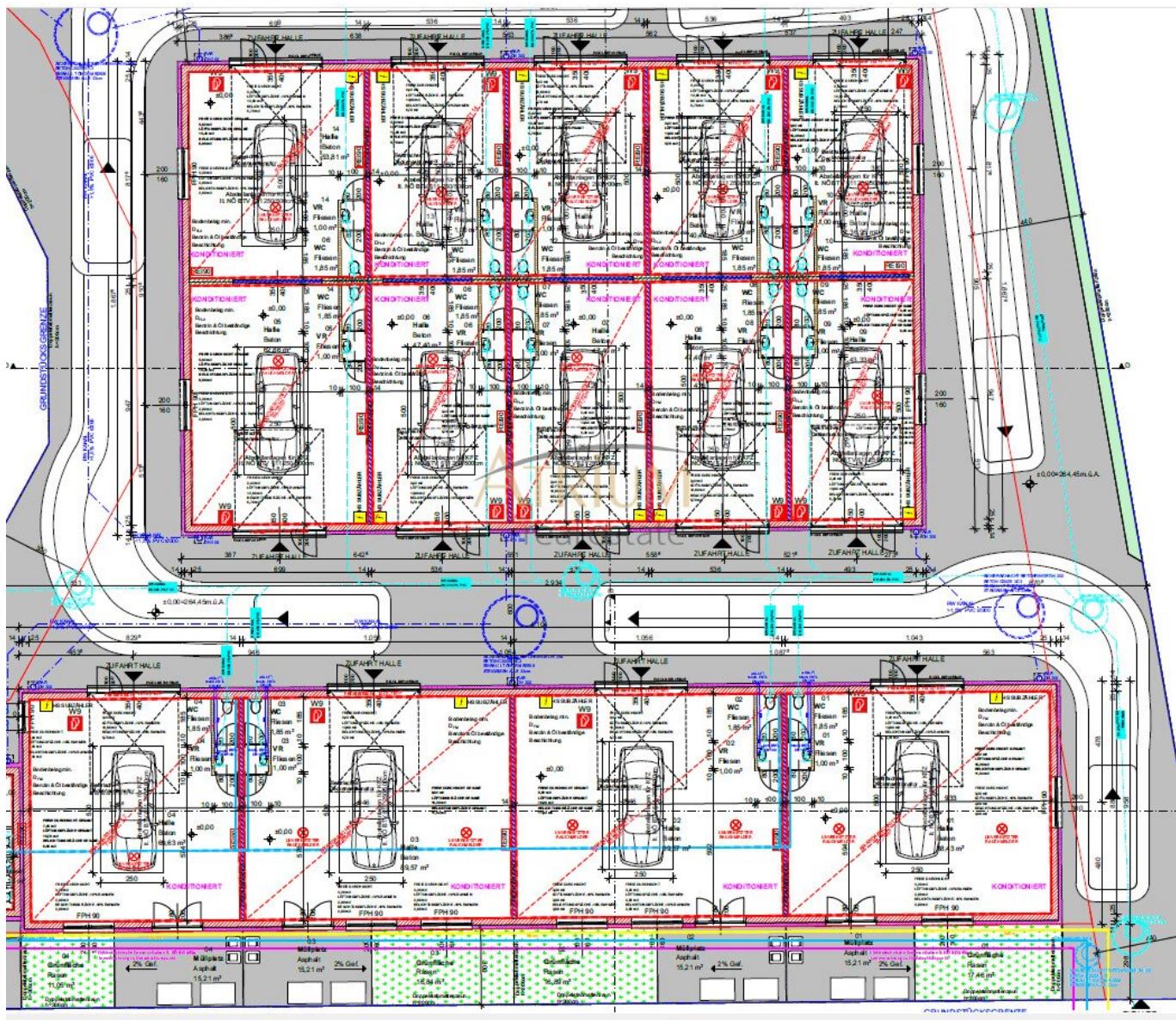
T 013912230
H +43 677 61510 881

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Vollausgestattete Gewerbehalle Nahe Wien - Lage direkt an der Schnellstraße B17.

Zur Anmietung gelangt eine ca. 72,48m² große Lagerhalle und zusätzlicher ca. 26,26m² Freifläche ausgestattet mit elektrischem Einfahrtstor, Fenster, Türe und LED - Deckenbeleuchtung. Die moderne Gewerbeobjekt wird samt Hebebühne und bestehender Betriebsanlagengenehmigung für KFZ - Werkstatt übergeben. Das Gewerbeobjekt mit imposanter Deckenhöhe ist mit eigenem Strom-/ und Wasserzähler ausgestattet.

Inventarliste 35.000€:

Reifen Wuchtmashine

Reifen Montiermaschine

Hebebühne bis 4 Tonnen

Heiz-/ Klimaanlage 5 KW

Beschichteter Epoxidboden

Werkzeugbank 4m Länge

Vollwertiger Werkzeugwagen

Infos auf einen Blick:

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Gewichtete Nutzfläche 79,05m²
- + Öldichter Betonboden 30cm
- + Ideale Verkehrsanbindung und Infrastruktur
- + Zirka 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden

+ Eigene Toilette mit Waschbecken

+ Elektrisches Einfahrtstor

+ Zusätzliche Freifläche

Kostenübersicht:

Miete netto: € 724,80,-

zzgl. 20% USt € 144,96,-

Miete brutto € 869,76,-

= netto 10€/ m²

3BMM Kaution € 2.609,28,-

3BMM Provision inkl. USt € 3.131,14,-

Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Bundesstraße B17 Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie dem Bahnhof Sollenau und Felixdorf. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser herausragenden Immobilie überzeugen. Für eine unverbindliche Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie gerne jederzeit folgende Telefonnummer: **0677 61510 881**.

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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap