

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



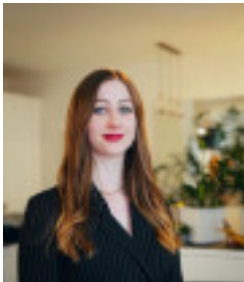
**Objektnummer: 609**

**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner

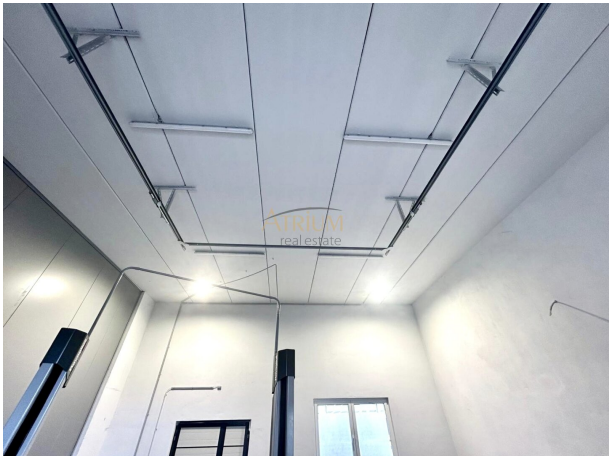
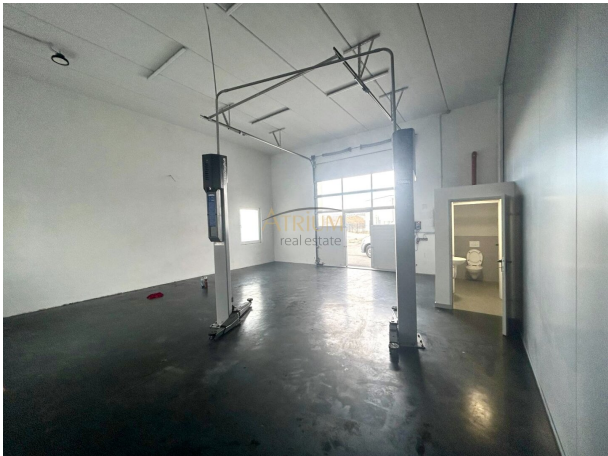


### Jessica Trenk

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

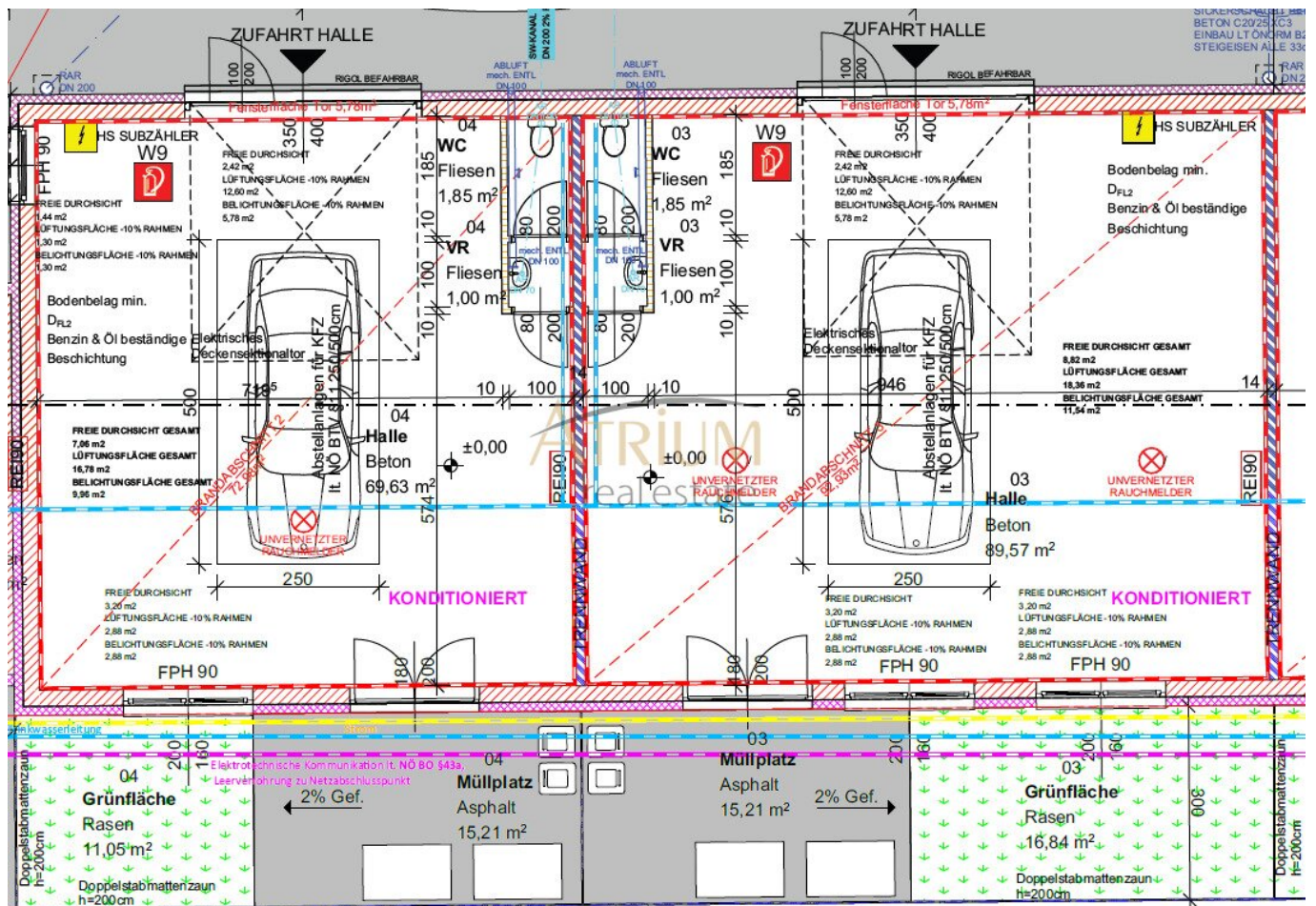
T 013912230  
H +43 677 61510 881

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

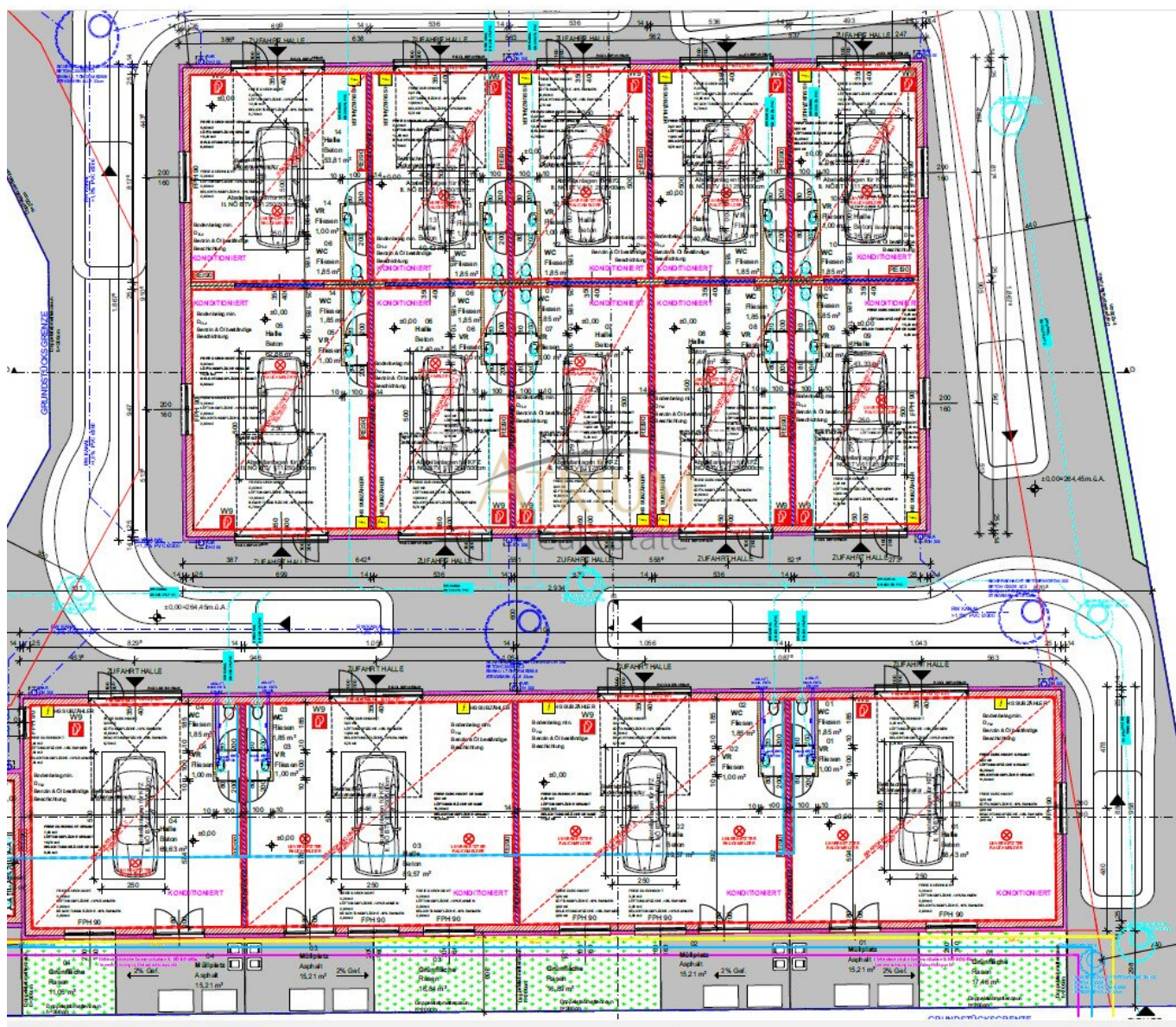












## Objektbeschreibung

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

Zur Anmietung gelangt eine ca. 72,48m<sup>2</sup> große Lagerhalle und zusätzlicher ca. 26,26m<sup>2</sup> 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 Wuchtmaschine

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 79,05m<sup>2</sup>

+ 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