

**Hochwertige Neubauhalle als Investment - Erwerb
inklusive bestehendem Mieter.**



Objektnummer: 6352/2373

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	39,80 m ²
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	77.610,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



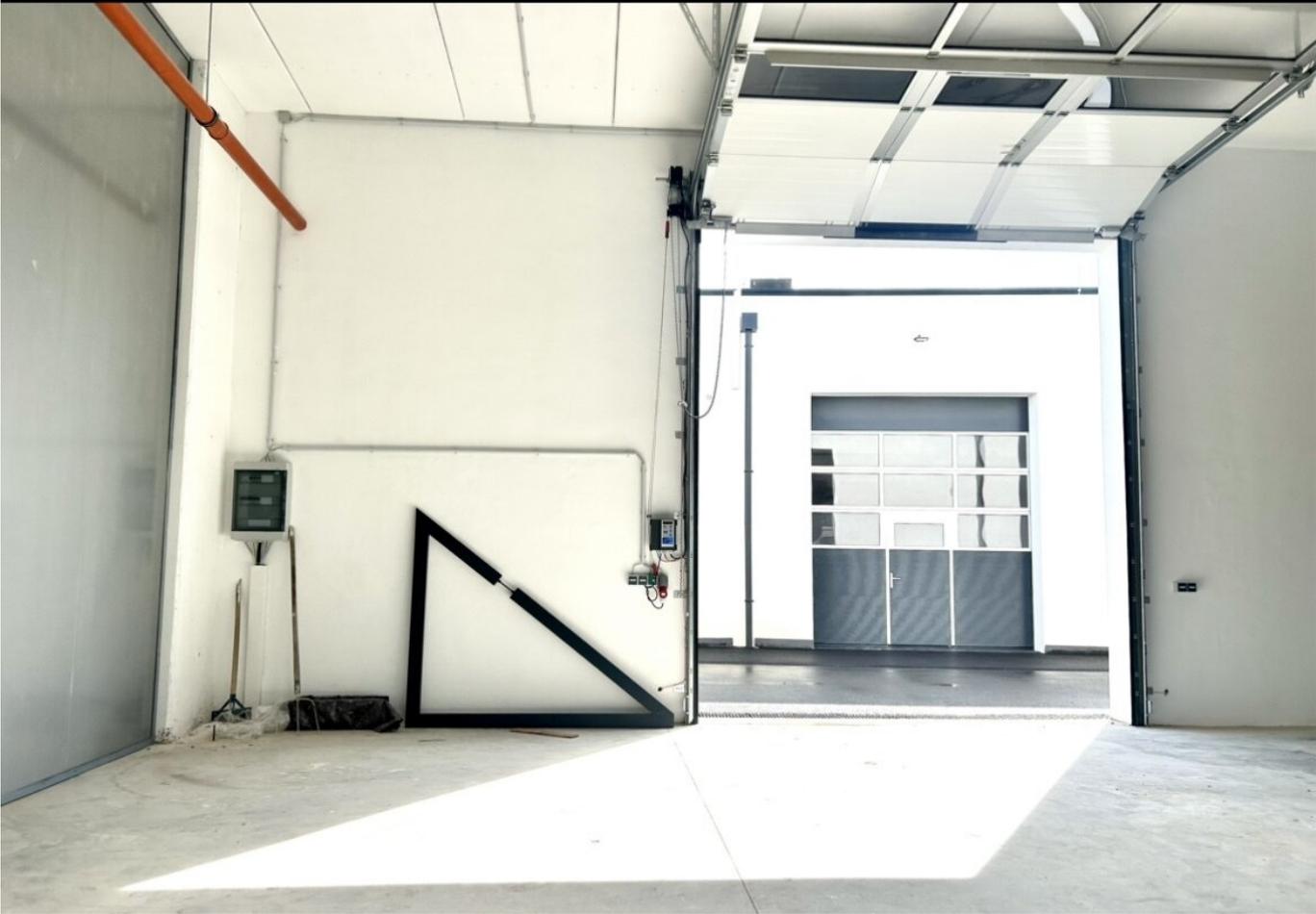
RELIIUM REAL ESTA

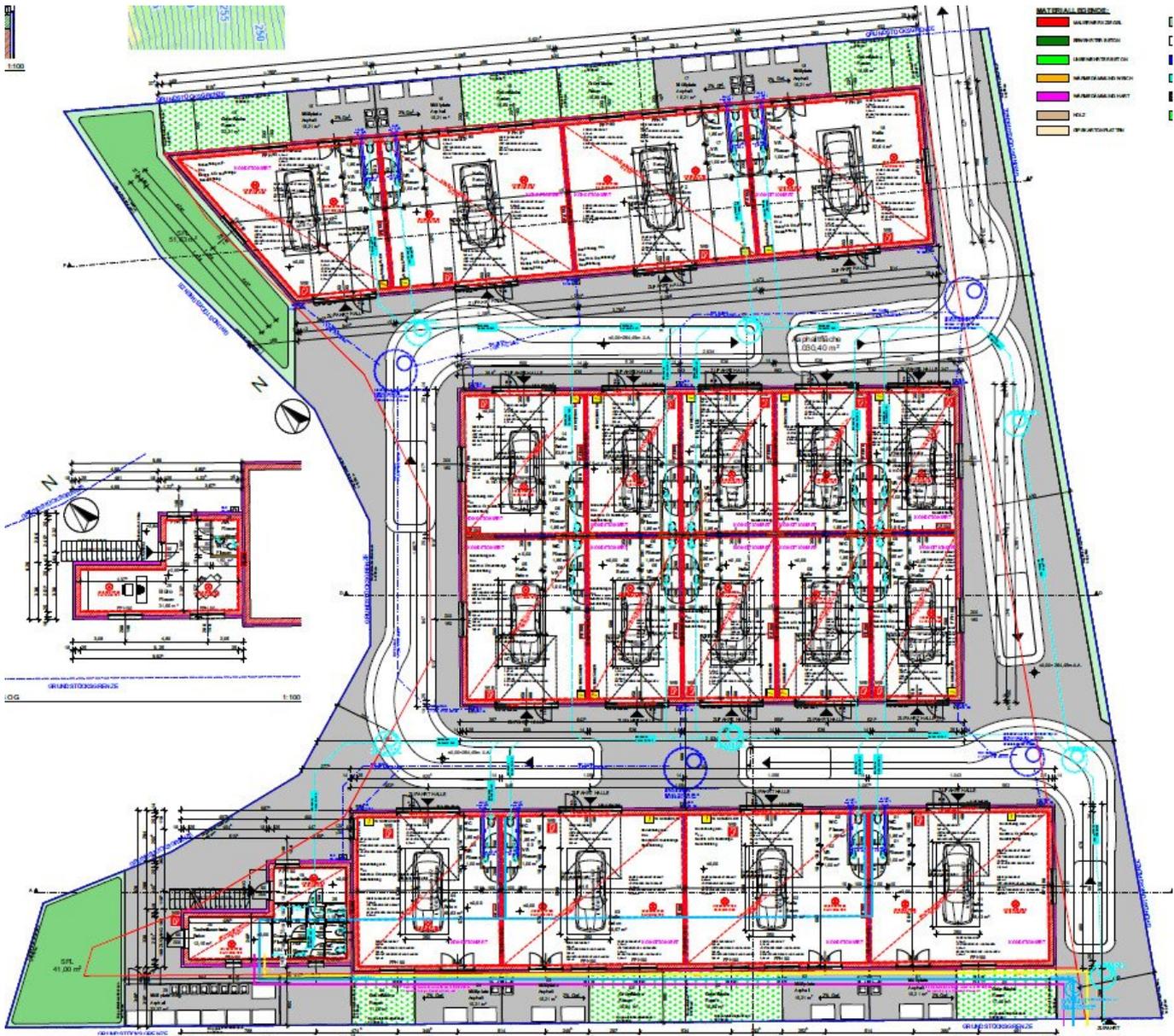
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848

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





Objektbeschreibung

Moderne Gewerbehalle als lukratives Investment oder für den Eigenbedarf.

Direkt an der Abfahrt zur B17 gelegen befindet sich die moderne Gewerbehalle mit 39,80m² Nutzfläche. Ausgestattet mit einem elektrischen Einfahrtstor, LED - Deckenbeleuchtung und 30cm Industrieboden erfüllt das Objekt sämtliche Anforderungen für eine Betriebsanlagengenehmigung.

Das Gewerbeobjekt mit imposanter Deckenhöhe ist mit eigenem Strom-/ und Wasserzähler sowie allgemeiner Dusch-/ und Sanitäranlage ausgestattet. 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.

Fakten im Überblick:

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau mit Wärmedämmung
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Zirka 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Anschlüsse für eigene Toilette vorhanden
- + Elektrisches Einfahrtstor mit Türe
- + Allgemeine Toiletten und Duschen

Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 77.610, -

zzgl. 20% USt € 15.522, -

Kaufpreis brutto € 93.132, -

= netto 1.950€/ m²

Mieteinnahmen 398€ netto x Monat

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 61510881**.

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.

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
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap