

Top Deal // Hochwertige 50m² Neubauhalle mit elektrischem Tor und über 5m Deckenhöhe.



Objektnummer: 6352/2421

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	50,25 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	503,00 €
Kaltmiete	503,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

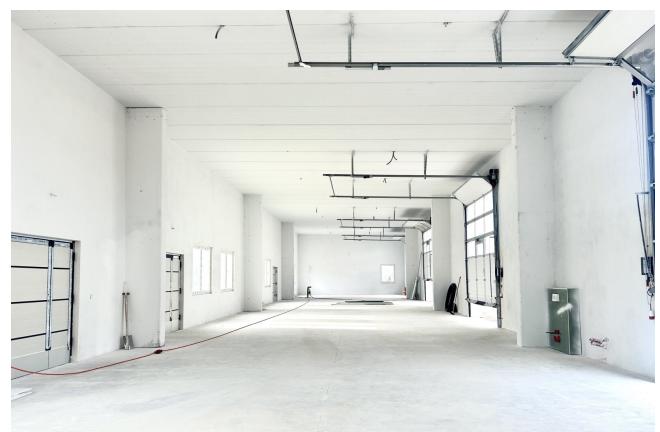
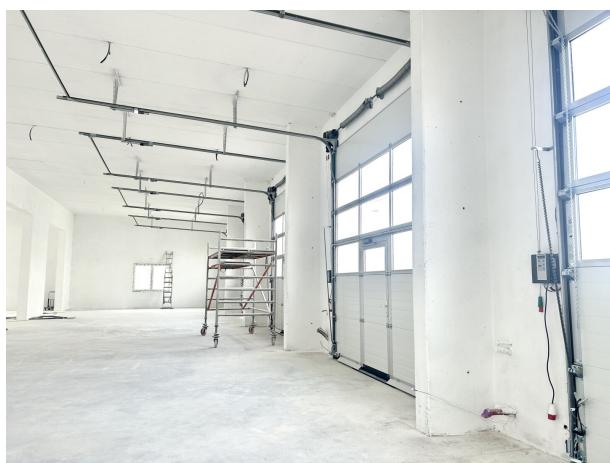


AURELIUM REAL ESTATE

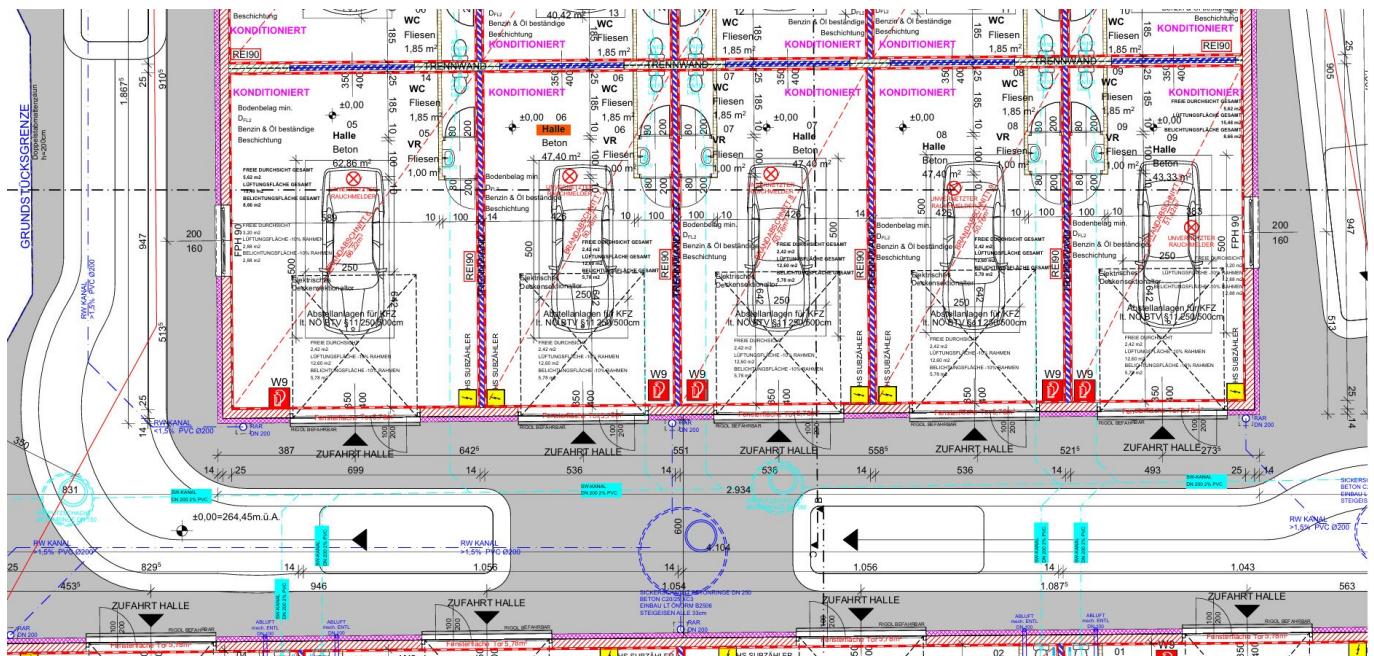
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

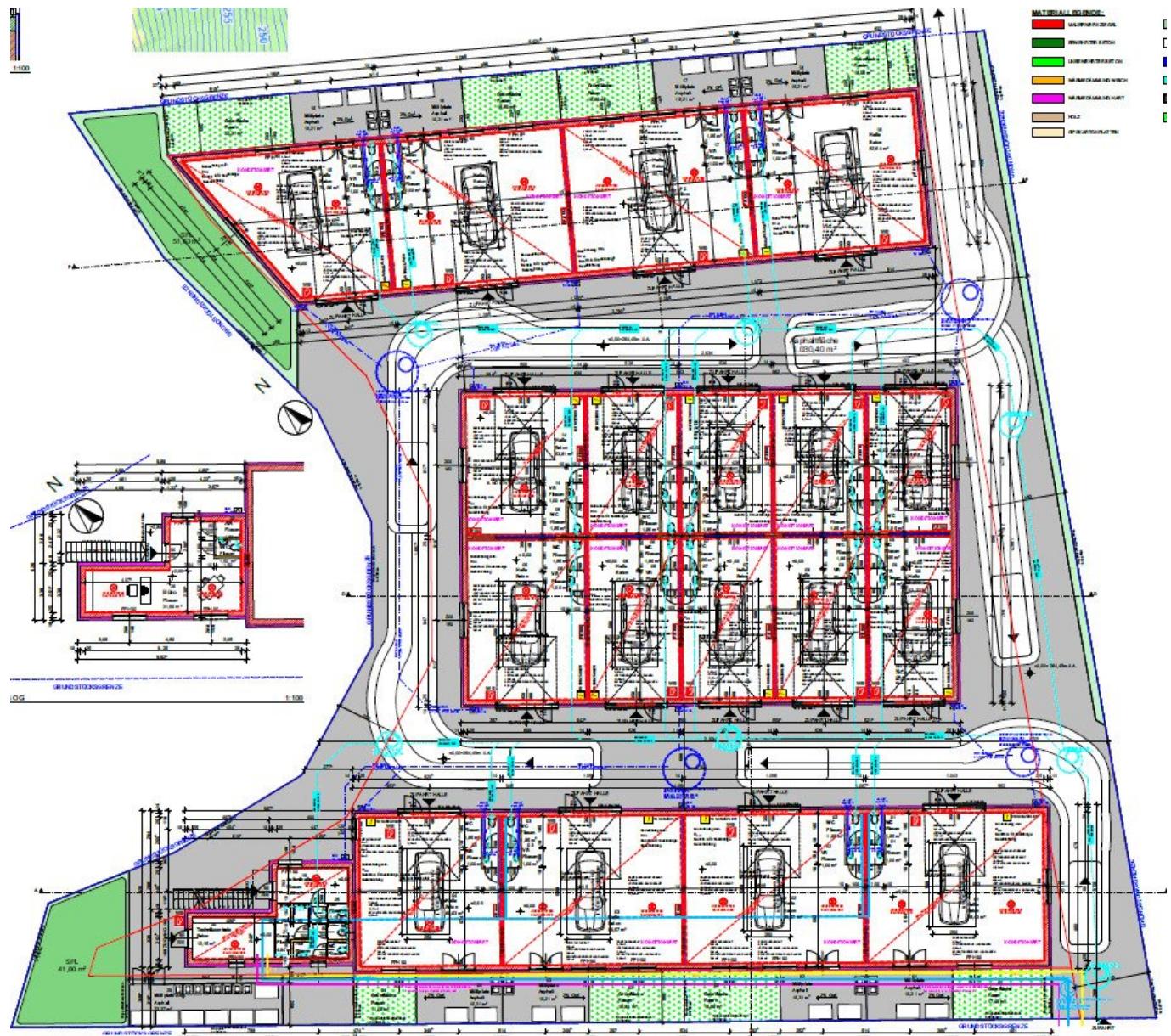
T +43 677 61510881
H +4367761616848

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









Objektbeschreibung

Klein aber Fein - Lukratives Investment oder für den Eigenbedarf.

Zur Anmietung gelangt eine knapp 50,25m² große Lagerhalle ausgestattet mit elektrischem Einfahrtstor, Fenster, Türe und LED - Deckenbeleuchtung. Das Gewerbeobjekt mit einer imposanten Deckenhöhe von ca. 5,30m ist mit eigenem Strom- und Wasserzähler 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.

Highlights auf einen Blick:

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Nur ca. 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Allgemeine Toiletten mit Duschen
- + Elektrisches Einfahrtstor

Kostenübersicht:

Miete netto: € 502,50, -

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 100,50, -

Miete brutto € 603,00, -

= netto Miete 10€/ m²

3BMM Kaution: € 1.809, -

3BMM Provision inkl. USt: € 2.171,-

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