Genehmigungsfähige Ziegelmassiv Hallen in top Lage - Miete mit Kaufoption.

Objektnummer: 6352/2420

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,88 m²
Lagerfläche:	184,84 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	1.756,00 €
Kaltmiete	1.756,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

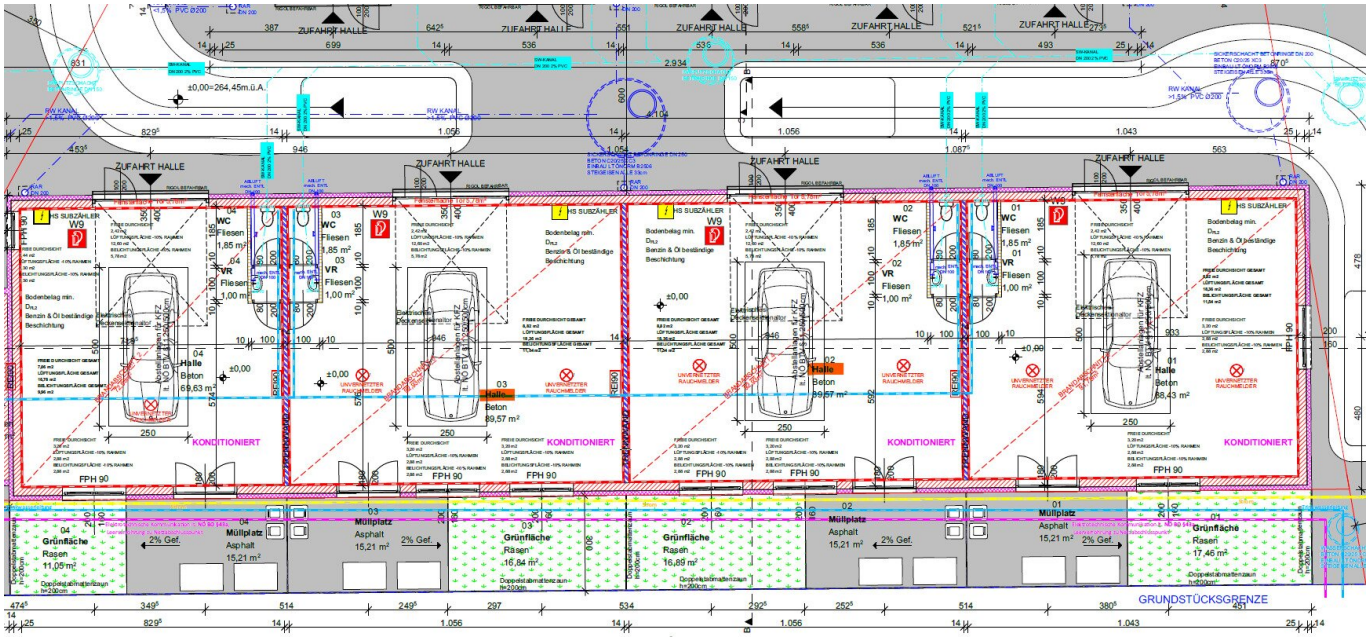
Ihr Ansprechpartner

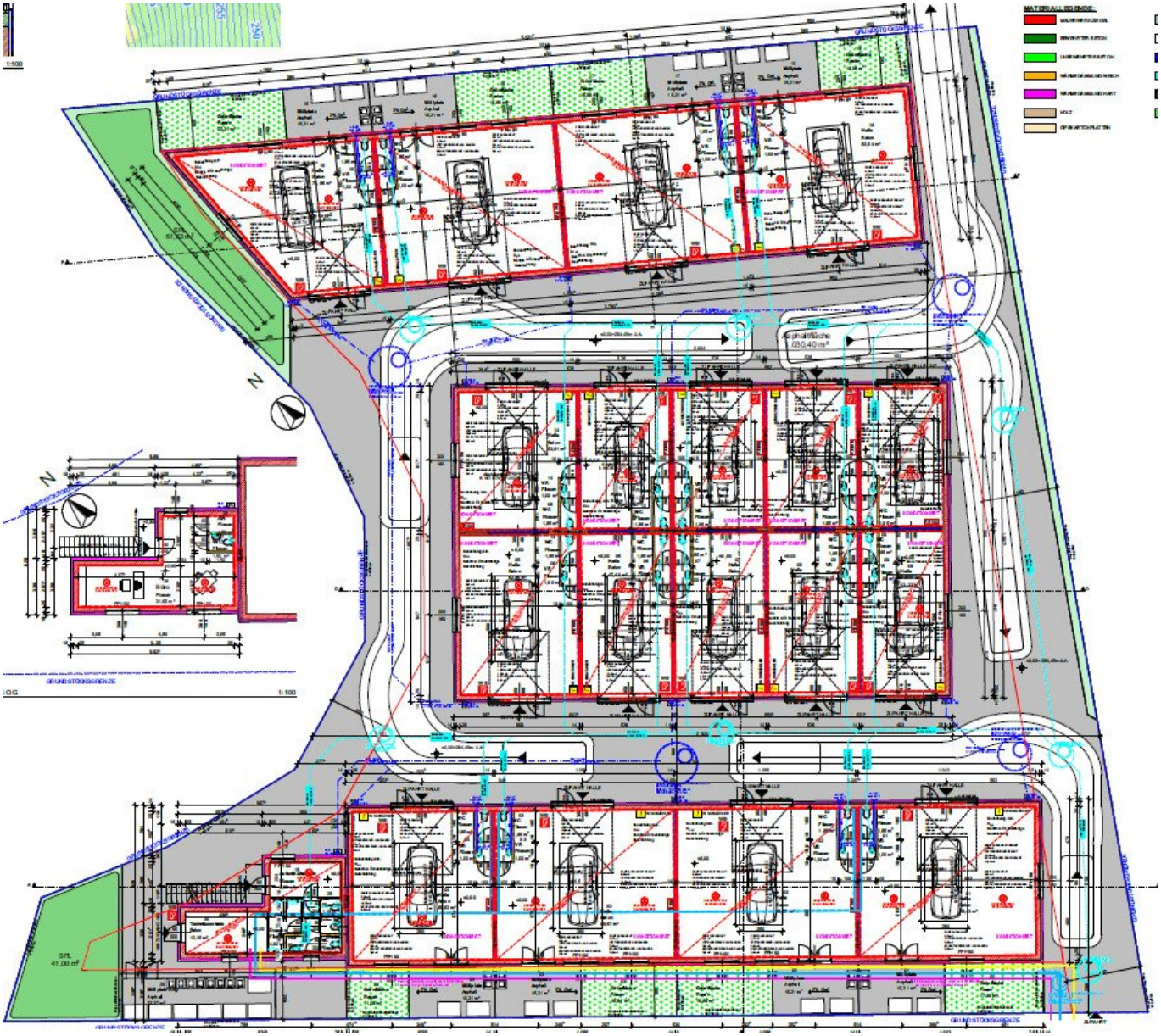
AURELIUM REAL ESTATE

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


ZUFAHRT HALLE
±0,00=264,45m.ü.A.
RW KANAL
HS SUBZÄHLER
WC
Fliesen
VR
Fliesen
Bodenbelag min.
Benzin & Öl beständige Beschichtung
Halle
Beton
KONDITIONIERT
FPH 90
UNVERNETZTER RAUCHMELDER
Müllplatz
Asphalt
2% Gef.
Grünfläche
Rasen
Doppelstabmatrenzaun
GRUNDSTÜCKSGRENZE


MATERIALIA BOEKHOE:
Asphaltfläche
880,40 m²
GRUNDSTOOKSGRENZE
N
1:100

Objektbeschreibung

Jetzt mieten und später auf Wunsch kaufen - Ergattern Sie die letzten verfügbaren Einheiten.

Zur Anmietung gelangt eine knapp 184,84m² große Lagerhalle und zusätzlicher ca. 64,15m² Freifläche ausgestattet mit elektrischen Einfahrtstoren, Fenster, Türe und LED - Deckenbeleuchtung. Das Gewerbeobjekt ist Betriebsanlagengenehmigungsfähig und verfügt über imposanten 5,30m Deckenhöhe, Strom-/ und Wasserzähler sowie eine eigene Toilette mit Waschbecken.

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 zusammengefasst:

+ Hochwertiger Ziegelmassivbau

+ Gewichtete Nutzfläche 200,88m²

+ Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur

+ Nur 30min von Zentrum Wien entfernt

+ Wasser, Stark-/ und Normalstrom vorhanden

+ Zwei elektrische Einfahrtstore

+ Zusätzliche Freifläche

+ LKW befahrbar

Kostenübersicht:

Miete netto: € 1.755,98, -

zzgl. 20% USt: € 351,20, -

Miete brutto € 2.107, -

= netto 9,50€/ m²

3BMM Kaution € 6.321, -

3BMM Provision inkl. USt € 7.585, -

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.

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