Top moderne Gewerbehalle in Massivbauweise mit elektrischem Tor und 5,20 Deckenhöhe.



Objektnummer: 6352/2419

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,98 m²
Lagerfläche:	90,95 m²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m² * a
Kaufpreis:	204.638,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

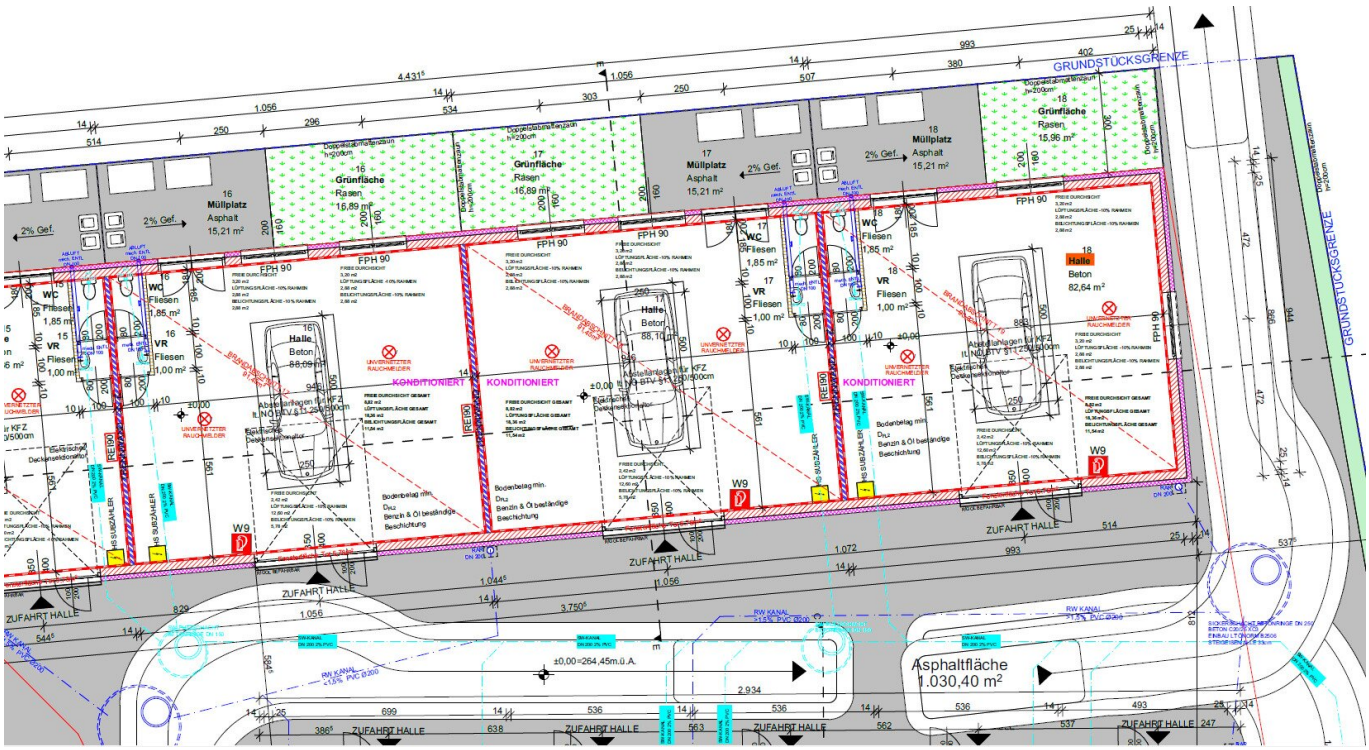
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Opernring 1 / R745-748
1010 Wien

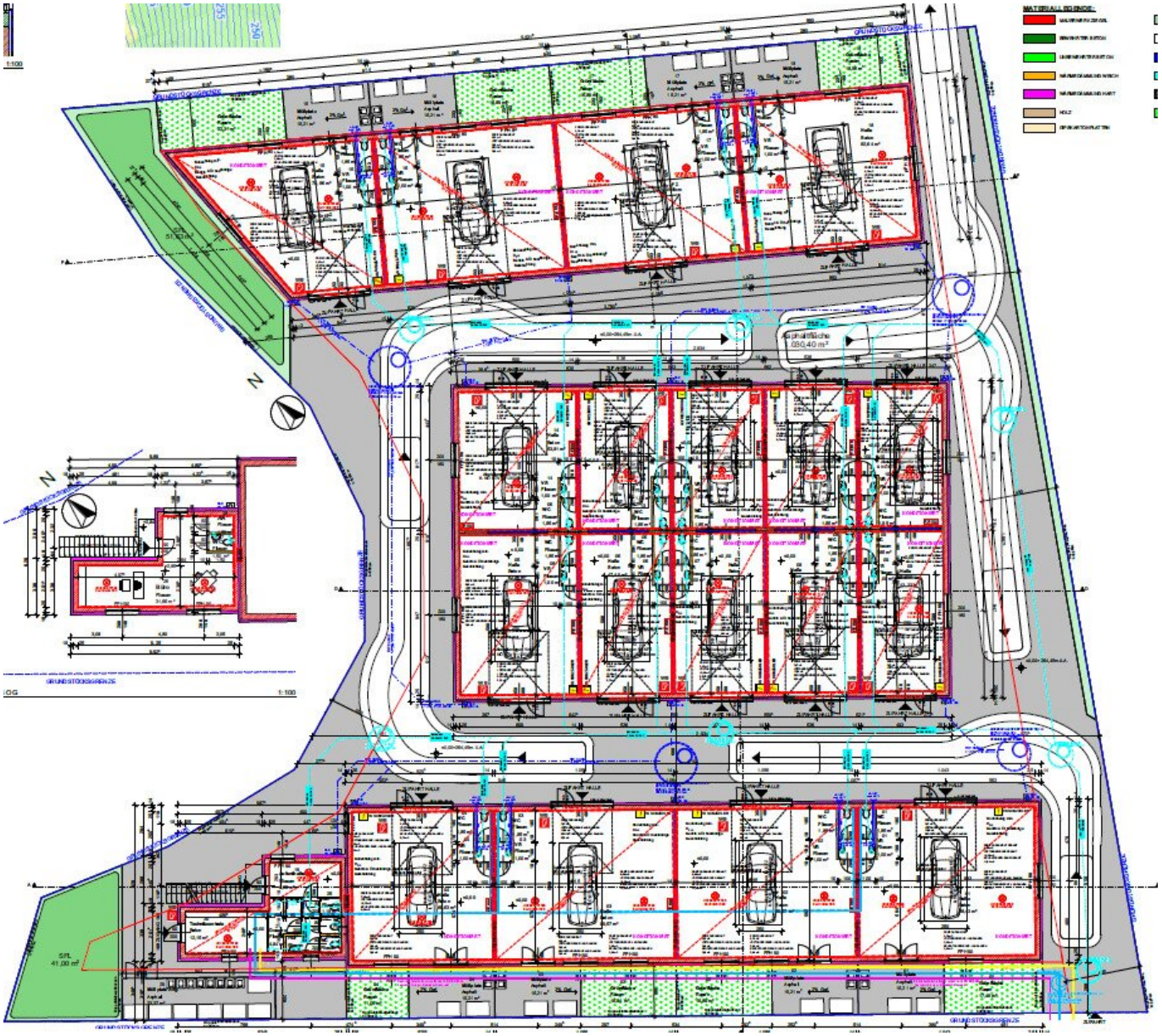
T +43 670 3548281
H +4367761616848








GRUNDSTÜCKSGRENZE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
16
Müllplatz
Asphalt
15,21 m²
16
Grünfläche
Rasen
16,89 m²
17
Grünfläche
Rasen
16,89 m²
17
Müllplatz
Asphalt
15,21 m²
18
Müllplatz
Asphalt
15,21 m²
18
Grünfläche
Rasen
15,96 m²
2% Gef.
FPH 90
WC
Fliesen
1,85 m²
VR
Fliesen
1,00 m²
Halle
Beton
88,09 m²
Halle
Beton
88,10 m²
Halle
Beton
82,64 m²
KONDITIONIERT
UNIVERSITÄTER RAUCHMELDER
Abstellanlagen für KFZ lt. NÖ BTV § 15 250/600cm
Bodenbelag min. Dru Benzin & Öl beständige Beschichtung
W9
RE90
RS LÜFTUNGSANLAGE
RS ZULUFTANLAGE
RS ABLUFTANLAGE
ZUFAHRT HALLE
RW KANAL
±0,00=264,45m.ü.A.
Asphaltfläche
1.030,40 m²
2.934


MATERIALIEN BEISPIEL:
Asphaltfläche
680,40 m²
N
1:100
OG
1:100
GRUNDSTÜCKSGRENZE

Objektbeschreibung

Mieten oder Kaufen - Qualitative Gewerbehalle als lukratives Investment oder für den Eigengebrauch.

Zur Anmietung gelangt eine knapp 90,95m² große Lagerhalle und zusätzlicher ca. 32,10m² Freifläche ausgestattet mit elektrischem Einfahrtstor, Fenster, Türe und LED - Deckenbeleuchtung. Das Gewerbeobjekt mit einer imposanten Deckenhöhe von ca. 5,20m 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

+ Gewichtete Nutzfläche 98,98m²

+ Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur

+ Nur ca. 30min von Zentrum Wien entfernt

+ Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden

+ Eigene Toilette mit Waschbecken

+ Elektrisches Einfahrtstor

+ Zusätzliche Freifläche

Kostenübersicht:

Kaufpreis netto: € 204.638, -

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 40.928, -

Kaufpreis brutto € 245.566, -

3% Provision zzgl. 20% USt: € 7.367, -

Neugierig geworden? 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 <1.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m
Klinik <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap