

**Top Investment oder für den Eigenbedarf - Mieten oder
Kaufen.**



Objektnummer: 6352/2419

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:	100,00 m ²
Lagerfläche:	92,42 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	924,00 €
Kaltmiete	924,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

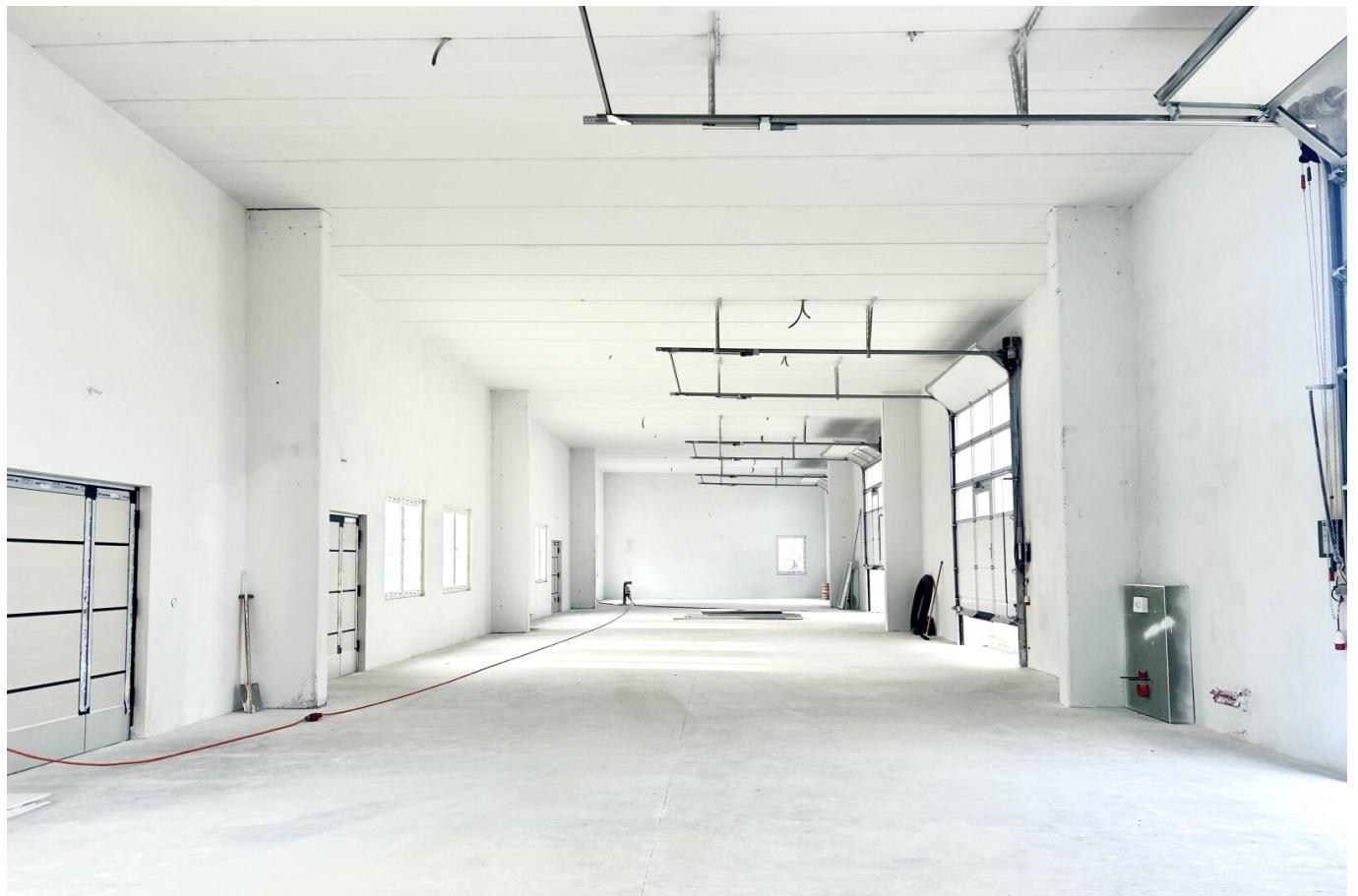


RELIUM REAL ESTA

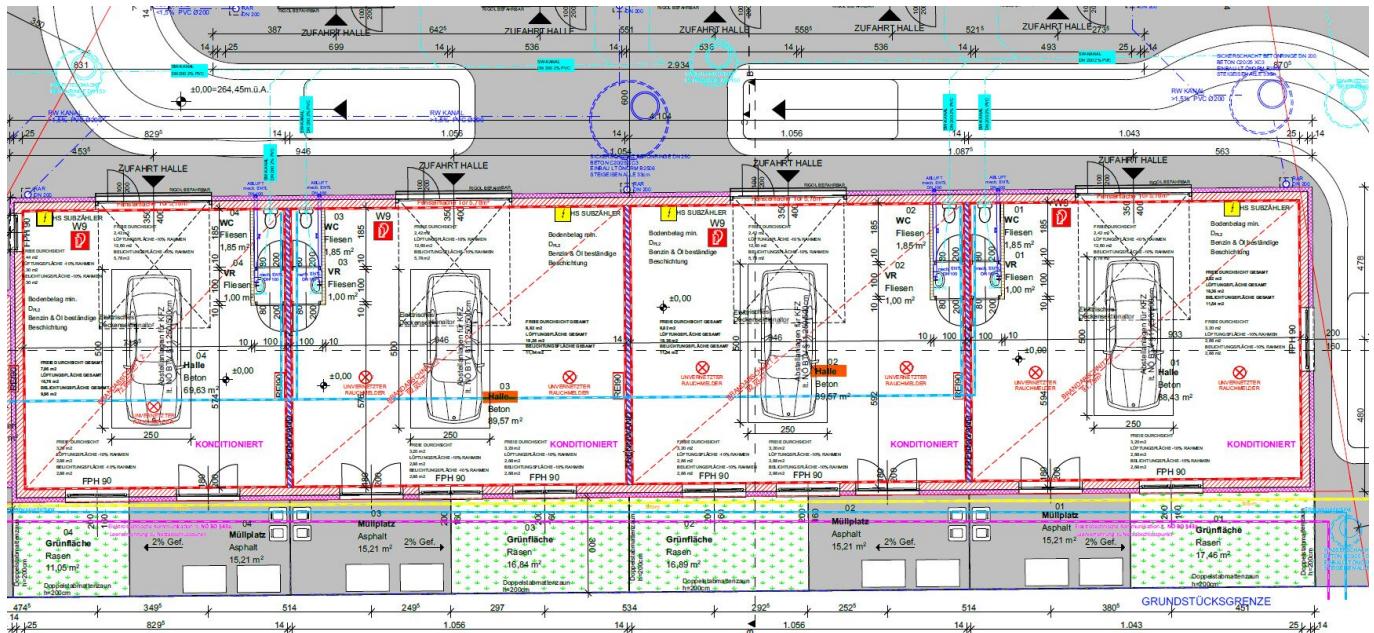
AURELIUM REAL ESTATE

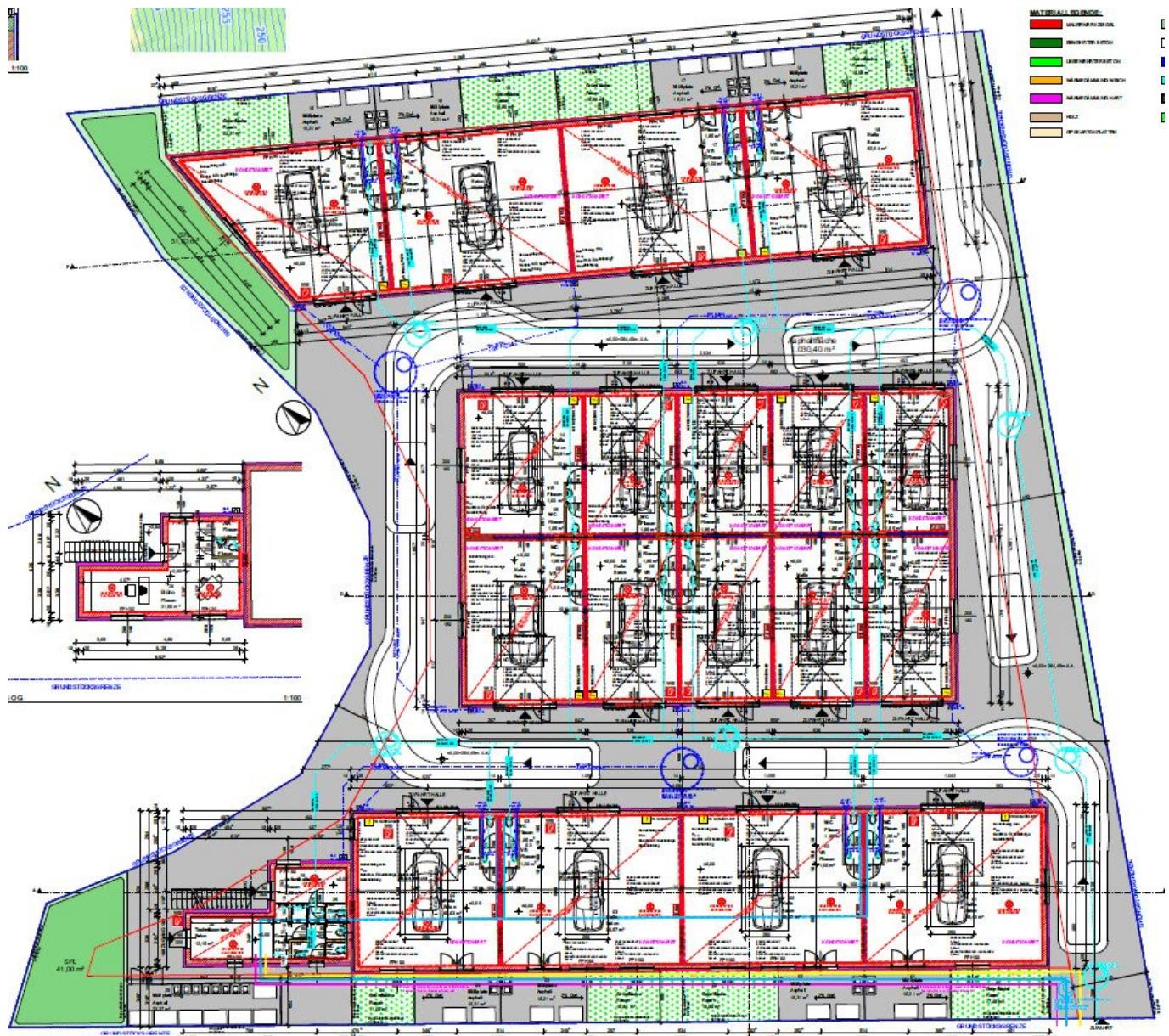
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 677 61510881
H +4367761616848









Objektbeschreibung

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

Zur Anmietung gelangt eine knapp 92,42m² große Lagerhalle und zusätzlicher ca. 32,05m² Freifläche 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
- + Gewichtete Nutzfläche 100,43m²
- + 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:

Miete netto: € 924,20,-

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 184,84,-

Miete brutto € 1.109,04,-

= netto Miete 10€/ m²

3BMM Kaution: € 3.327,-

3BMM Provision inkl. USt: € 3.992,54,-

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

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 <1.000m

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