

**Helle PROVISIONSFREIE Gewerbehalle mit  
Verkaufsraumcharakter in 2601 Sollenau bald zu vermieten**



**Objektnummer: 7897/172**

**Eine Immobilie von Schöneres Wohnen**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                    |
|--------------------------|------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Halle |
| <b>Land:</b>             | Österreich                         |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2601 Sollenau                      |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 388,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 448,00 m <sup>2</sup>              |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 60,00 m <sup>2</sup>               |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 3.119,00 €                         |
| <b>Kaltmiete</b>         | 3.119,00 €                         |
| <b>USt.:</b>             | 623,80 €                           |

## Ihr Ansprechpartner

**Andrea Schier**

Schöneres Wohnen  
Blumauerstraße 200A  
2601 Sollenau

H 06764214210

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













## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt in näher Zukunft eine moderne, helle und bestens ausgestattete Gewerbehalle, die sich durch ihre hochwertige Ausführung besonders gut als Verkaufsraum eignet.

Fertigstellung: Ende November

Widmung: Industriegrundstück

Hallenhöhe: ca. 5 m

Boden: rutschfeste 60x60 cm Fliesen in Anthrazit

Wände: weiß ausgemalt

Beleuchtung: hochwertige LED-Lichtausstattung – optimale Belichtung

Tore/Portale: Eingangsportal sowie Sektionaltor (ca. 3 x 3 m)

Heizung: energieeffiziente Luftwärmepumpe

Halle in ARBEIT

Haupthalle Teil 1: 5 x 12 m 60 m<sup>2</sup>

Haupthalle Teil 2: 13 x 21 m 273 m<sup>2</sup>

Haupthalle Teil 3: 5 x 11 m 55 m<sup>2</sup>

Summe Haupthalle 388 m<sup>2</sup>

Versperrbares Lager 15 x 4 m 60 m<sup>2</sup>

- Helle, moderne Halle mit Verkaufsflächen-Charakter
- Sehr gute Sichtlage direkt an der Hauptstraße
- Gedämmt & effizient beheizt

- Attraktive Raumaufteilung inkl. Lagerbereich
- Hochwertiger Bodenbelag und LED-Beleuchtung

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <3.000m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <3.000m  
Geldautomat <3.000m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.500m  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap