Helle Gewerbehalle ca. 388 m² mit Verkaufsraumcharakter – direkt an der Hauptstraße



Objektnummer: 7897/272

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	388,00 m²
Gesamtfläche:	448,00 m²
Lagerfläche:	60,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.119,00 €
Kaltmiete	3.119,00 €
USt.:	623,80 €

Infos zu Preis:

Miete inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

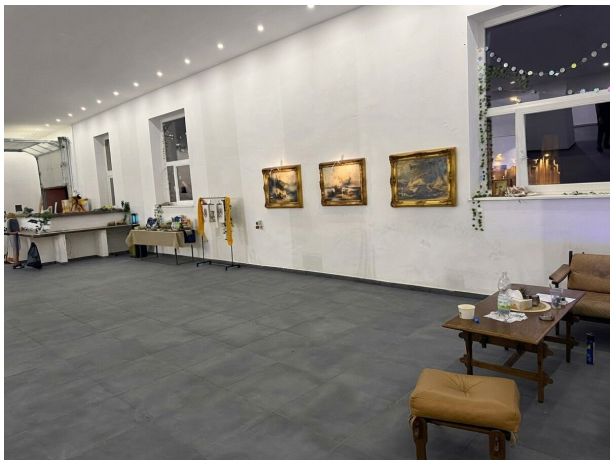
Sonja Wurm

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 067686219658

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

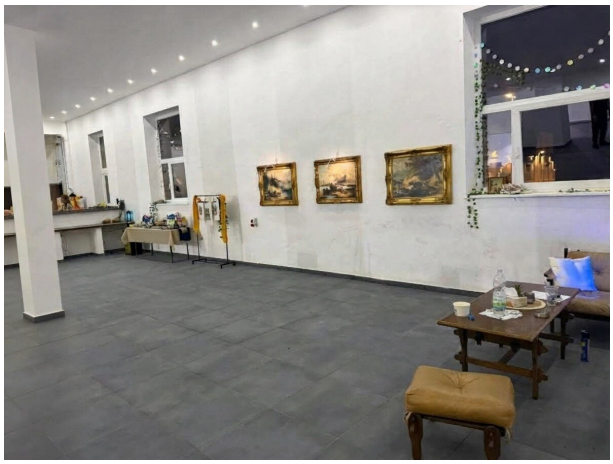


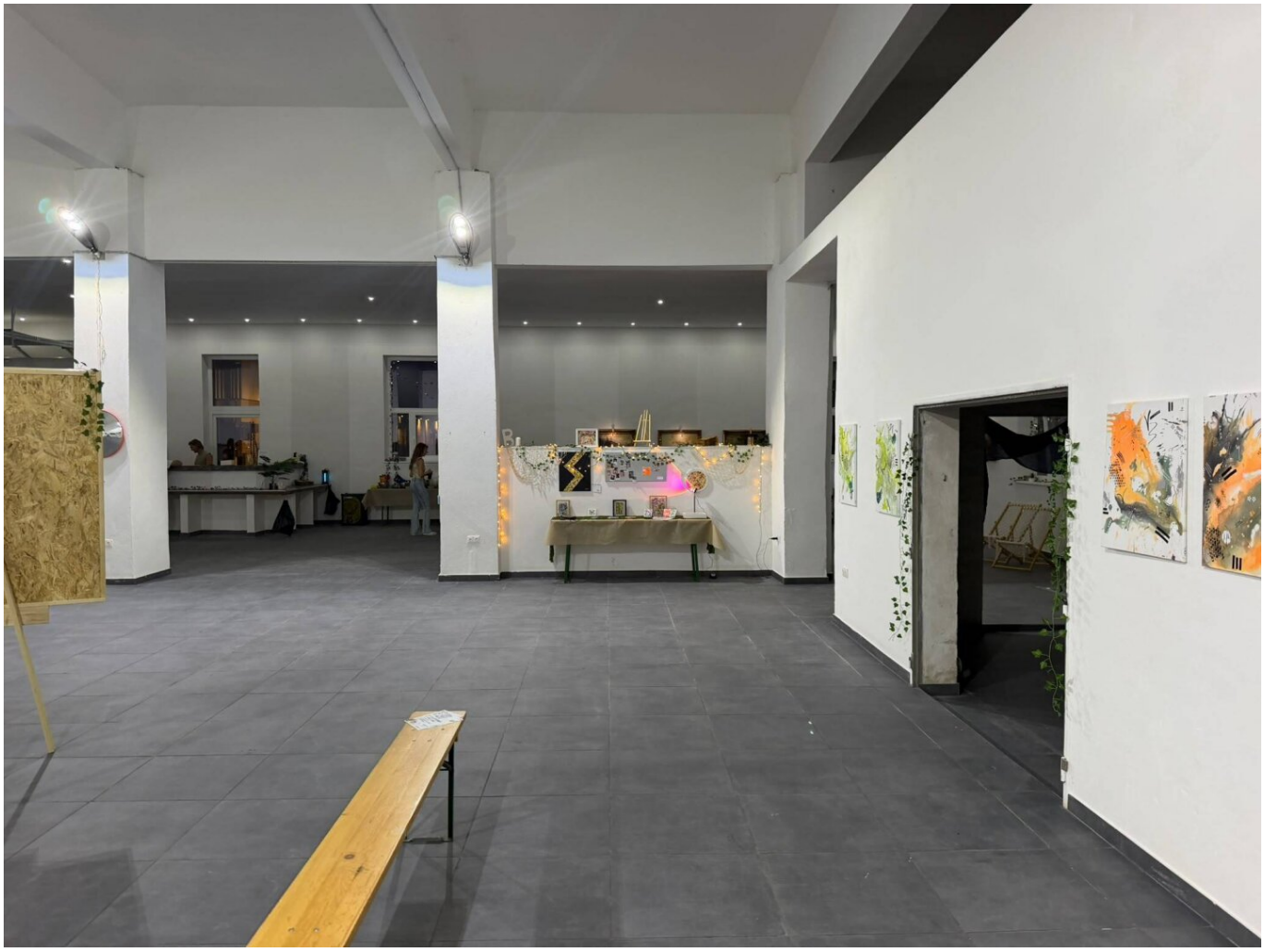


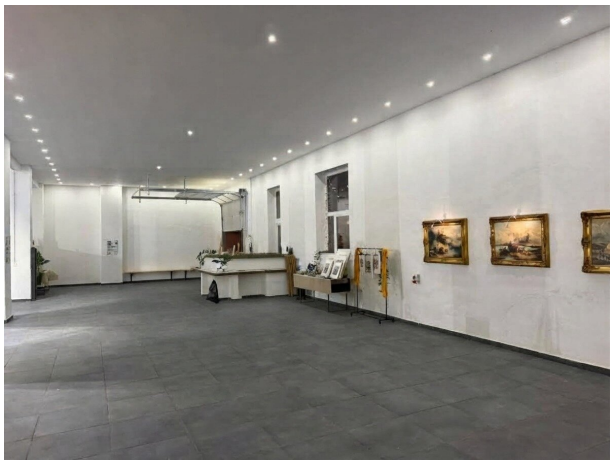




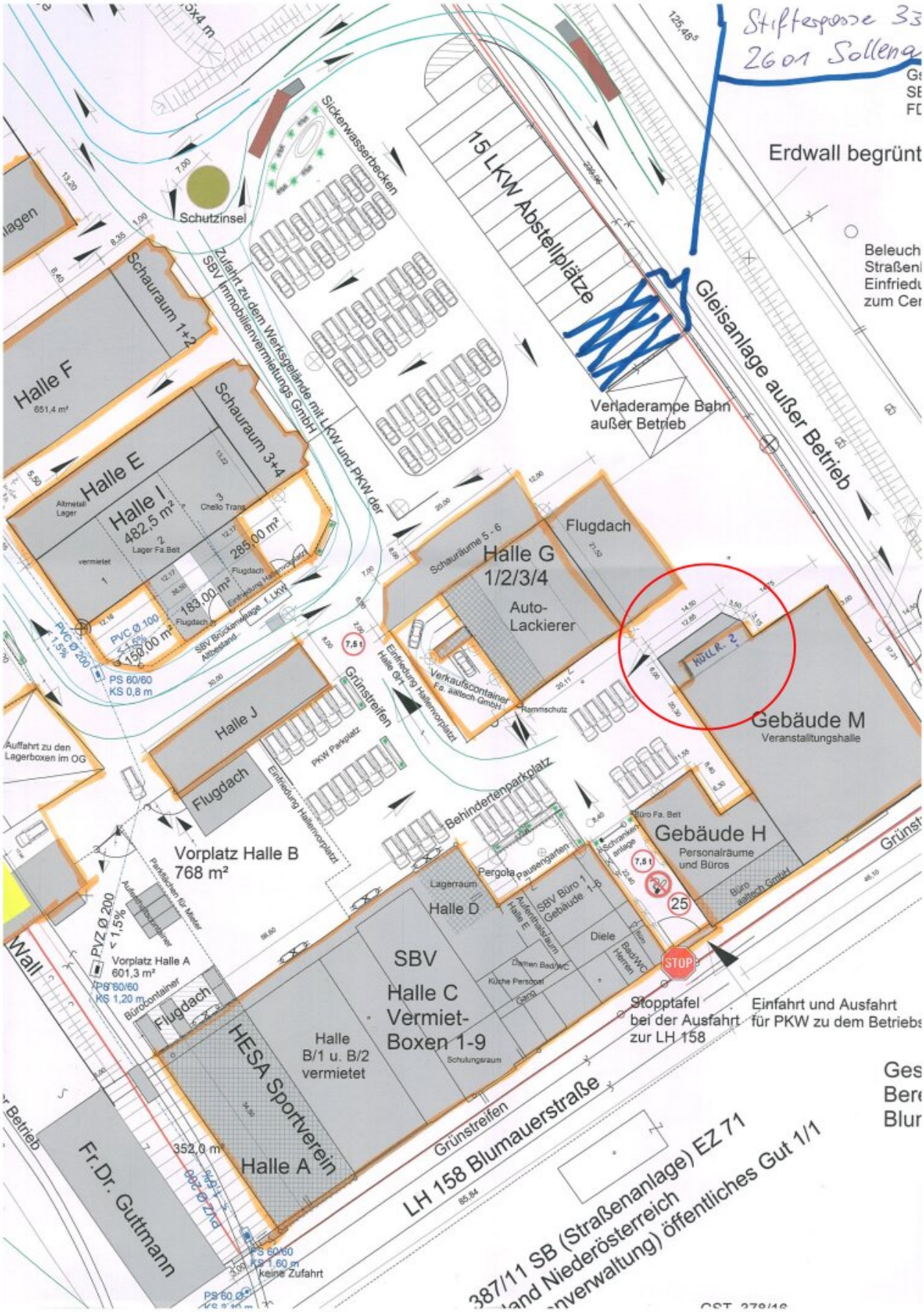











Stiftesgasse 33
2601 Sollenau
Erdwall begrünt
Beleuch
Straßenl
Einfriedu
zum Cer
15 LKW Abstellplätze
Gleisanlage außer Betrieb
Verladerampe Bahn
außer Betrieb
Sickerwasserbecken
Schutzinsel
Zufahrt zu dem Werksgelände mit LKW und PKW der SBV Immobilienvermietungs GmbH
Halle F
651,4 m²
Schauraum 1+2
Halle E
Halle I
482,5 m²
Altmetall Lager
Chello Trans
Lager Fa.Belt
vermietet
Schauraum 3+4
285,00 m²
183,00 m²
150,00 m²
Flugdach
Einfriedung Hallenvorplatz
SBV Brückenanlage f. LKW
Abstand
PVC Ø 100
PVC Ø 200
PS 60/60
KS 0,8 m
Halle G
1/2/3/4
Auto-
Lackierer
Schauräume 5 - 6
Flugdach
Verkaufscontainer
Fa. aaltech GmbH
Rammschutz
Einfriedung Hallenvorplatz
Grünstreifen
Halle J
Flugdach
PKW Parkplatz
Auffahrt zu den
Lagerboxen im OG
Behindertenparkplatz
Gebäude M
Veranstaltungshalle
HDL R. 2
Gebäude H
Personalräume
und Büros
Büro Fa. Belt
Büro aaltech GmbH
Schrankenanlage
Vorplatz Halle B
768 m²
Pergola
Pausengarten
Lagerraum
Halle D
SBV Büro 1
Gebäude 1+2
Aufenthaltsraum
Halle E
Diele
Damen Bad/WC
Herren
Küche Personal
Gang
Parkplätzchen für Mieter
Aufstellplatz Container
PVZ Ø 200
< 1,5%
Vorplatz Halle A
601,3 m²
PS 60/60
KS 1,20 m
Bürocontainer
Wall
Flugdach
SBV
Halle C
Vermiet-
Boxen 1-9
Schulungsraum
Halle
B/1 u. B/2
vermietet
HESA Sportverein
Halle A
352,0 m²
Fr.Dr. Guttmann
Betrieb
PS 60/60
KS 1,60 m
keine Zufahrt
Grünstreifen
LH 158 Blumauerstraße
STOP
Stopptafel
bei der Ausfahrt
zur LH 158
Einfahrt und Ausfahrt
für PKW zu dem Betriebs
Ges
Bere
Blur
387/11 SB (Straßenanlage) EZ 71
Land Niederösterreich
Landesverwaltung) öffentliches Gut 1/1

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Moderne, helle Gewerbehalle ca. 388 m² in Sollenau – bald verfügbar

- **Haupthalle:** ca. 388 m² – 3.119 € netto/Monat
- **Dazu versperrbares Lager:** ca. 60 m² (15 × 4 m)

Zur Vermietung gelangt in naher Zukunft eine moderne, helle und bestens ausgestattete Gewerbehalle, die sich durch ihre hochwertige Ausführung besonders gut als **Verkaufsraum** eignet. Die Halle befindet sich derzeit noch in Arbeit – **Fertigstellung Ende November**.

Highlights

- Sehr gute Sichtlage direkt an der Hauptstraße – beste Sichtbarkeit und Erreichbarkeit
- Helle, moderne Halle mit Verkaufsflächen-Charakter
- Gedämmt und effizient beheizt
- Attraktive Raumaufteilung inkl. Lagerbereich
- Hochwertiger Bodenbelag und LED-Beleuchtung

Ausstattung

- Hallenhöhe: ca. 5 m
- Boden: rutschfeste Fliesen 60 × 60 cm in Anthrazit
- Wände: weiß ausgemalt

- Beleuchtung: hochwertige LED-Lichtausstattung
- Tore/Portale: Eingangsportal sowie Sektionaltor (ca. 3 × 3 m)
- Heizung: energieeffiziente Luftwärmepumpe
- Widmung: Industriegrundstück

Flächenaufteilung

- Haupthalle Teil 1: 5 × 12 m – ca. 60 m²
- Haupthalle Teil 2: 13 × 21 m – ca. 273 m²
- Haupthalle Teil 3: 5 × 11 m – ca. 55 m²
- Summe Haupthalle: ca. 388 m²
- Versperrbares Lager: 15 × 4 m – ca. 60 m²

Konditionen

- Miete: 3.119 € netto/Monat inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.
- Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Interesse geweckt? Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin freue ich mich über Ihre Nachricht!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <3.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

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