

**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 m ²
Gesamtfläche:	448,00 m ²
Lagerfläche:	60,00 m ²
Kaltmiete (netto)	3.119,00 €
Kaltmiete	3.119,00 €
USt.:	623,80 €
Infos zu Preis:	

Miete inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.

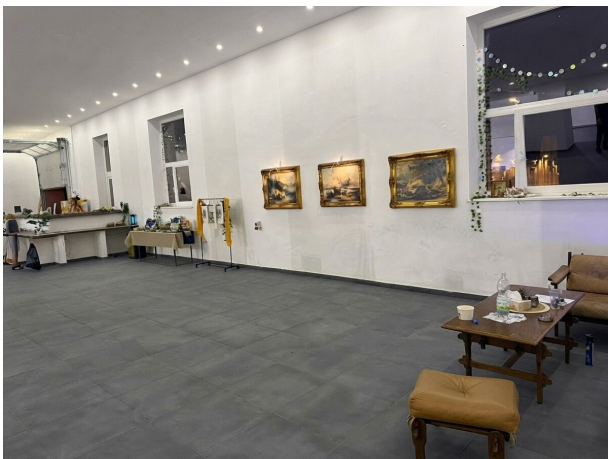
Ihr Ansprechpartner

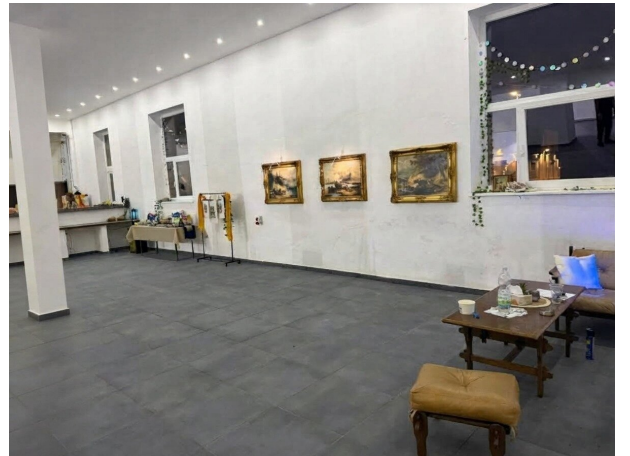
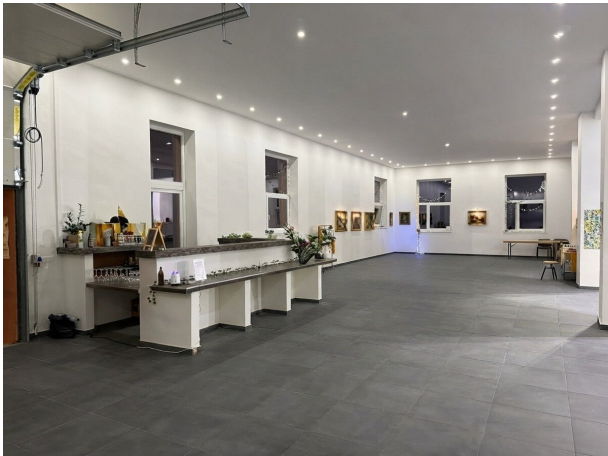
Andrea Schier

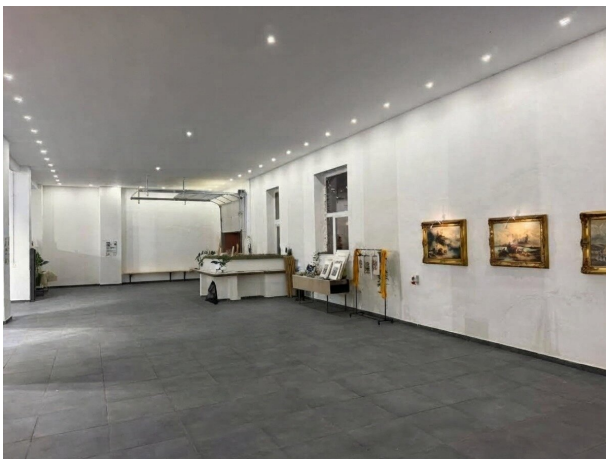
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

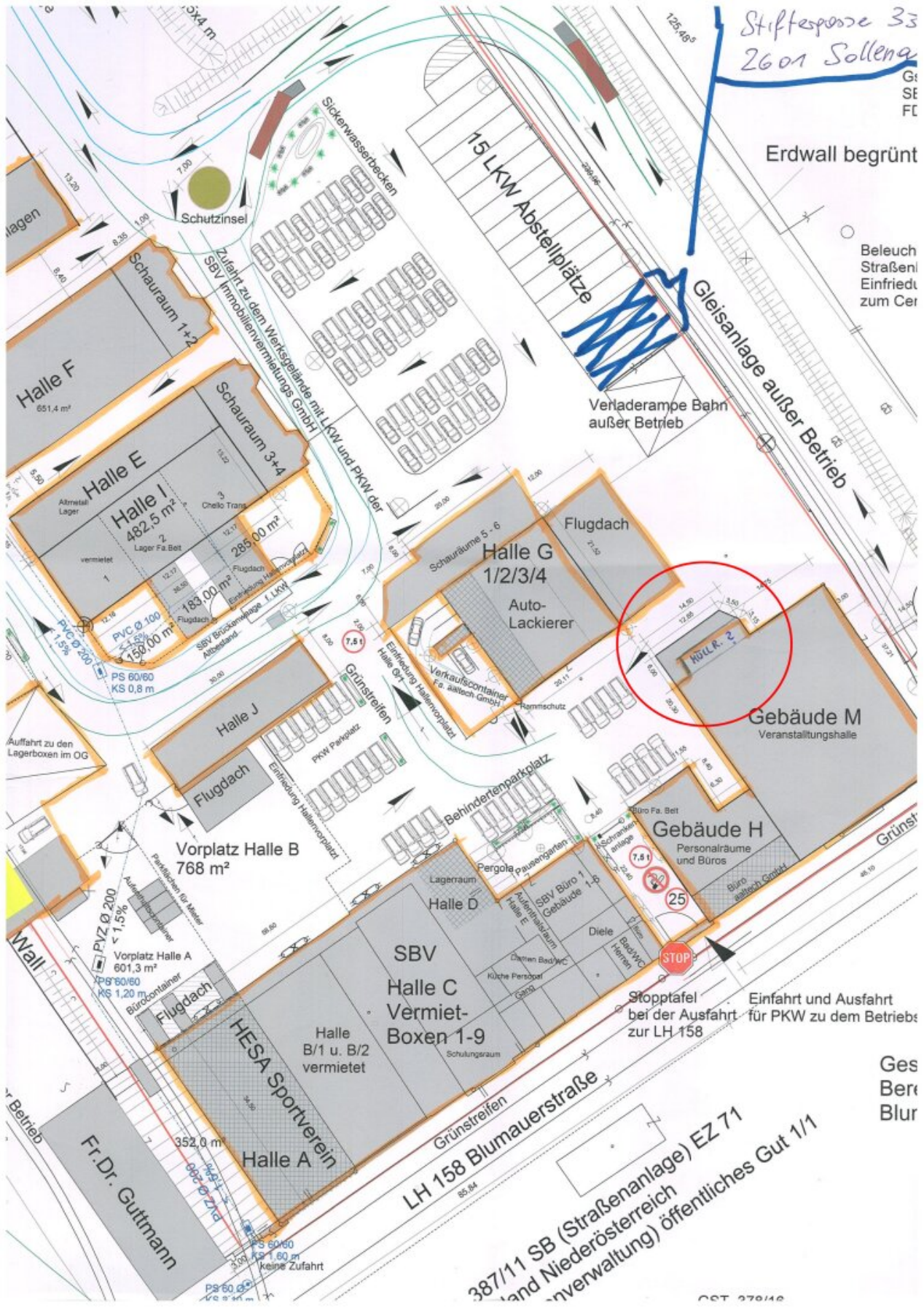
H 06764214210

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









Stiftesponse 33
2601 Solleng

G
SE
FC

Erdwall begrünt

Beleucht
Straßeneinfriedung
zum Betrieb

Gleisanlage außer Betrieb

Verladerrampe Bahn
außer Betrieb

Gebäude M
Veranstaltungshalle

Gebäude H
Personalräume und Büros

SBV
Halle C
Vermiet-Boxen 1-9

Vorplatz Halle B
768 m²

Vorplatz Halle A
601.3 m²

Fr.Dr. Guttman

LH 158 Blumauerstraße

387/11 SB (Straßenanlage) EZ 71
Land Niederösterreich
Verwaltung öffentliches Gut 1/1

Ges
Ber
Blur

GST 378/16

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.
- Kautiön: 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

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