

**LKW Prüfhalle §57a PROVISIONSFREI!! NEU
EINGERICHTET!! mit 2 gut beleuchteten Dachkuppeln und
Sektionaltor ca. 27m lang T1**



Objektnummer: 7897/299

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	175,00 m²
Kaltmiete (netto)	5.600,00 €
Kaltmiete	5.820,00 €
Betriebskosten:	220,00 €
USt.:	1.120,00 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI!!!!

Ihr Ansprechpartner

Andrea Schier

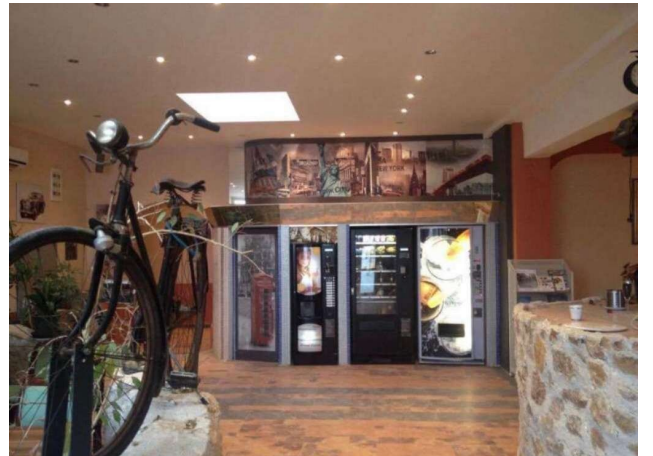
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

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















Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI!!!!

? Voll ausgestattete Prüfhalle zu vermieten – provisionsfrei!

? Nur ca. 20 Minuten von der Wiener Stadtgrenze entfernt!

Wir vermieten unsere voll ausgestattete Prüfhalle für Busse, Lkw, Pkw, schwere Anhänger, Motorräder und weitere Fahrzeugarten. Die Halle wird derzeit noch von uns betrieben. Eine Betriebsanlagengenehmigung sowie die Genehmigung der Landesregierung sind vorhanden.

? Die Halle im Überblick

Mit 27 m Länge, 6,50 m Breite und 4,20 m Deckenhöhe bietet die Halle rund 175,5 m² Fläche. Zur Ausstattung gehören LED-Beleuchtung, Stark- und Normalstrom, ein elektrisches Einfahrtstor, eine Luftwärmepumpe zur Beheizung sowie eine mechanische Belüftung.

? Bestehender Kundenstamm und zusätzliche Auftragsmöglichkeiten

Wir bieten auch die Übernahme bzw. Weiterbetreuung unseres bestehenden Stammkundenkreises an.

Zusätzlich kann unser eigener Fuhrpark für regelmäßige monatliche Aufträge sorgen.

Eine Umsatzgarantie wird nicht gegeben.

Zusätzlich anmietbar:

Lkw-Parkplätze, ein komplettes Büro sowie mehrere kleine Lagerflächen – je nach Bedarf.

Viele Vorteile direkt am Gelände:

Ein Elektrostapler steht zur Mitbenutzung bereit.

Auch die Waschhalle mit Ölabscheider kann genutzt werden – dafür werden nur die Betriebskosten verrechnet.

Sanitär- und Duschanlagen sowie beheizbare Aufenthaltsbereiche stehen ebenfalls zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Das Gelände ist über eine eigene Zufahrt mit Schrankenanlage erreichbar und bietet Zutritt rund um die Uhr, an sieben Tagen pro Woche.

In unmittelbarer Nähe befindet sich außerdem eine genehmigte Lackierbox mit fairen und günstigen Konditionen.

? Interesse? Schreib uns für weitere Informationen, Mietkonditionen und einen Besichtigungstermin!

Neue Halle mit 27m Länge x 6,5m Breite und 4,20m Deckenhöhe

Ziegelmassiv Bauweise, LED - Beleuchtung, Stark-/Normalstrom und einem elektrischen Einfahrtstor.

Beheizung mittels Luftwärmepumpe, mechanischer Belüftung, Lichtkuppel und Sanitäranlage.

Das Gewerbeareal verfügt über eine eigene Zufahrt über einen Schranken mit 24/7 Zutritt und zusätzlich über eine allgemeine Waschhalle, beheizte Aufenthaltsräume mit Getränke-/ und Snackautomaten sowie getrennte Sanitäranlagen und Duschen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Kindergarten <1.000m
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