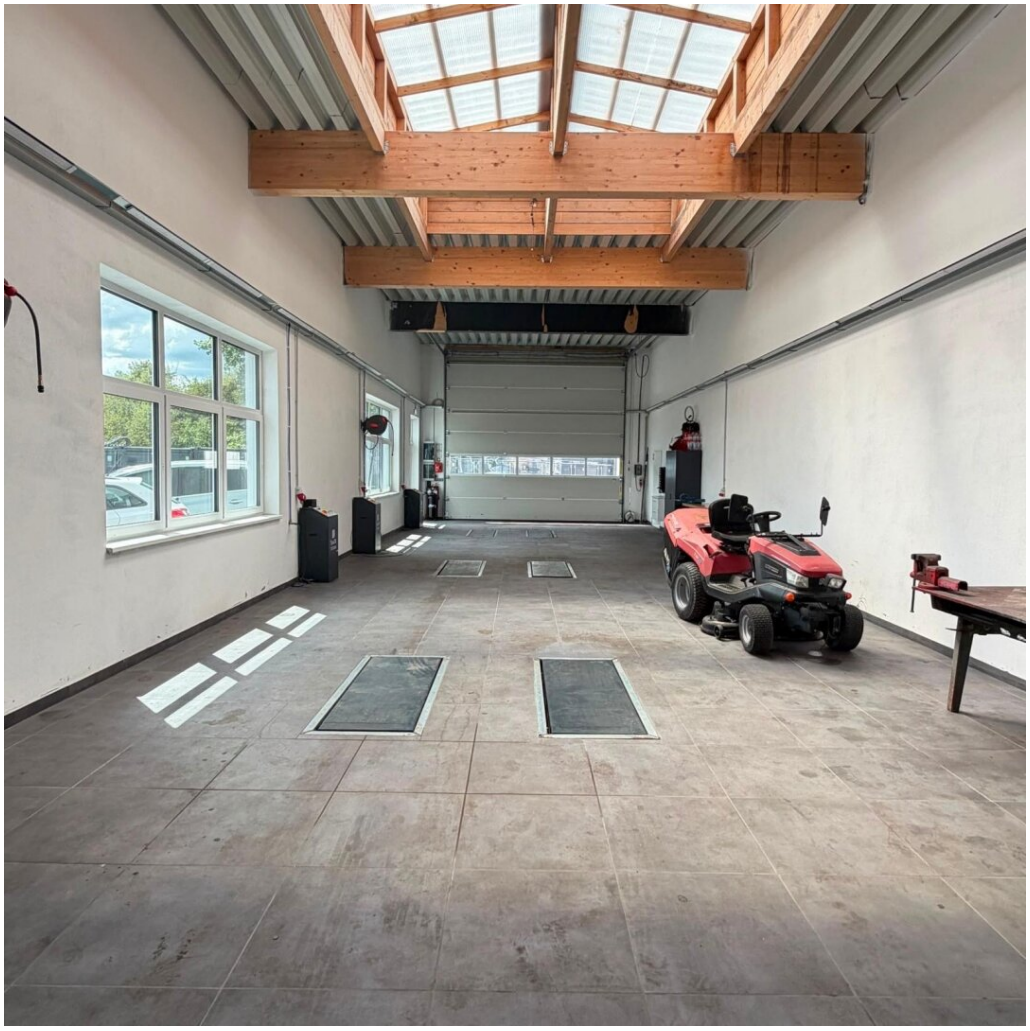
Helle Gewerbe- und Werkstatthalle in Sollenau – mit Hebebühnen, Lkw-Zufahrt und umfangreicher Ausstattung



Objektnummer: 7897/307

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:	162,50 m²
Kaltmiete (netto)	2.260,00 €
Kaltmiete	2.260,00 €
USt.:	452,00 €

Infos zu Preis:

PROVISIONSFREI!!!! Miete inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Wurm

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 067686219658

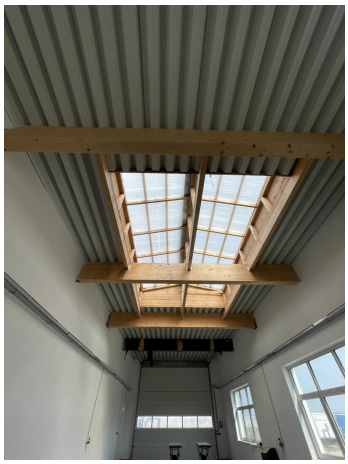
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








TyreON
TSC1800TR










LKW
PKW





ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD



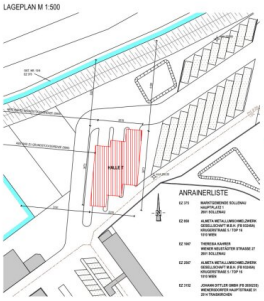
ANSICHT OST



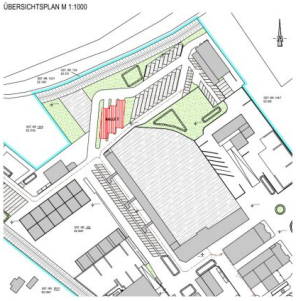
ANSICHT NORD



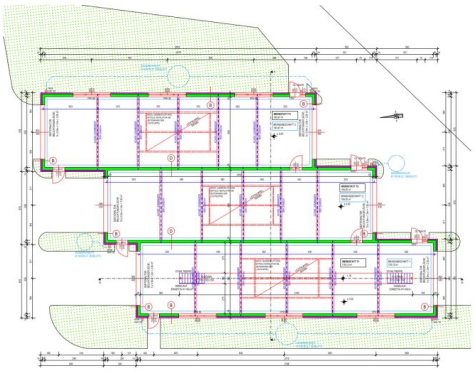
LAGEPLAN M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN M 1:1000



GRUNDRISS



BESCHREIBUNG

LEGENDE



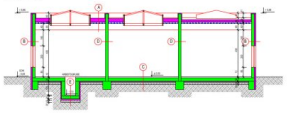
LAGEPLAN LEGENDE



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



AUFBAUTEN



PLANNUMMER: 250131201

EINREICHPLAN

ÜBER DIE ERRICHTUNG EINER **WERKSTATTHALLE (HALLE 7)**, AM GRUNDSTÜCK DER BLUMAUERSTRASSE 203A, 2601 SOLLENAU

PARIE A
M 1:100

KAT.GEM.: 23433 SOLLENAU
EZ: 2967
GST.NR.: .302

PLAN/VERFASSER:

BAUFÜHRER:

BAUWERBER:

GRUNDEIGENTÜMER:

BEHÖRDE:

WIEN, AM JULI 2025

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Helle Gewerbe- und Werkstatthalle ca. 162 m² im Areal 200 in Sollenau

- **Halle:** ca. 162,5 m² (ca. 25 m Länge × 6,5 m Breite, 4,20 m Deckenhöhe) – 2.260 € netto/Monat

Zur Vermietung steht eine vielseitig nutzbare Halle in Massivbauweise im Industriegebiet von Sollenau. Die Kombination aus guter Ausstattung, großzügigen Zufahrtsmöglichkeiten und ergänzenden Dienstleistungen in unmittelbarer Nachbarschaft macht diesen Standort besonders attraktiv für Unternehmen aus den Bereichen Fahrzeugtechnik, Transport, Werkstatt und Gewerbe.

Zahlreiche Oberlichter und seitliche Außenfenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Die lärmunempfindliche Lage im Industriegebiet bietet zudem gute Voraussetzungen für gewerbliche Tätigkeiten.

Zufahrt und Ausstattung

- Sektionaltore auf beiden Seiten, jeweils 5,00 m breit und 4,10 m hoch – Ein- und Durchfahrt auch mit Sattel- und Hängerzügen möglich
- 4 Scherenhebebühnen mit bis zu 2,00 m Hubhöhe
- Kompressor, Werkbänke und diverses Kleinwerkzeug
- Ölbeständiger, dichter Hallenboden
- 400-V-Stromanschluss sowie Wasser- und Kanalanschluss direkt in der Halle

Die Halle bietet grundsätzlich gute Voraussetzungen für eine Betriebsanlagengenehmigung. Die Genehmigungsfähigkeit ist im Hinblick auf die konkret geplante Nutzung abzuklären.

Fahrzeugtechnik und Dienstleistungen direkt vor Ort

- Kfz-Technikbetrieb und Lkw-Prüfstelle unmittelbar neben der Halle – kurze Wege für Wartung, Reparaturen und § 57a-Überprüfungen

- Karosseriewerkstatt mit genehmigter Lackierbox in unmittelbarer Nähe

- Lkw-befahrbare Waschhalle mit Ölabscheider – Mitbenutzung gegen anteilige Beteiligung an den Betriebskosten

- Teilweise steht auch ein Stapler zur Verfügung

Zusätzliche Stellplätze, Lagerflächen und Büro nach Bedarf

Direkt neben der Halle liegen schräg angeordnete Lkw-Stellplätze, die zusätzlich angemietet werden können. Bei weiterem Platzbedarf können günstige Lagerflächen oder ein Büro in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

Am Gelände

- Sanitär- und Duschanlagen in unmittelbarer Nähe

- Gemeinschaftsräume mit Kaffee-, Snack- und Getränkeautomaten

Konditionen

- Miete: 2.260 € netto/Monat inkl. Betriebskosten, zzgl. 20 % USt.

- Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Ein attraktiver Standort für Betriebe, die eine helle, solide ausgestattete Halle mit Lkw-Zufahrt, kurzen Wegen und flexibel ergänzbaren Flächen suchen.

Interesse geweckt? Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

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