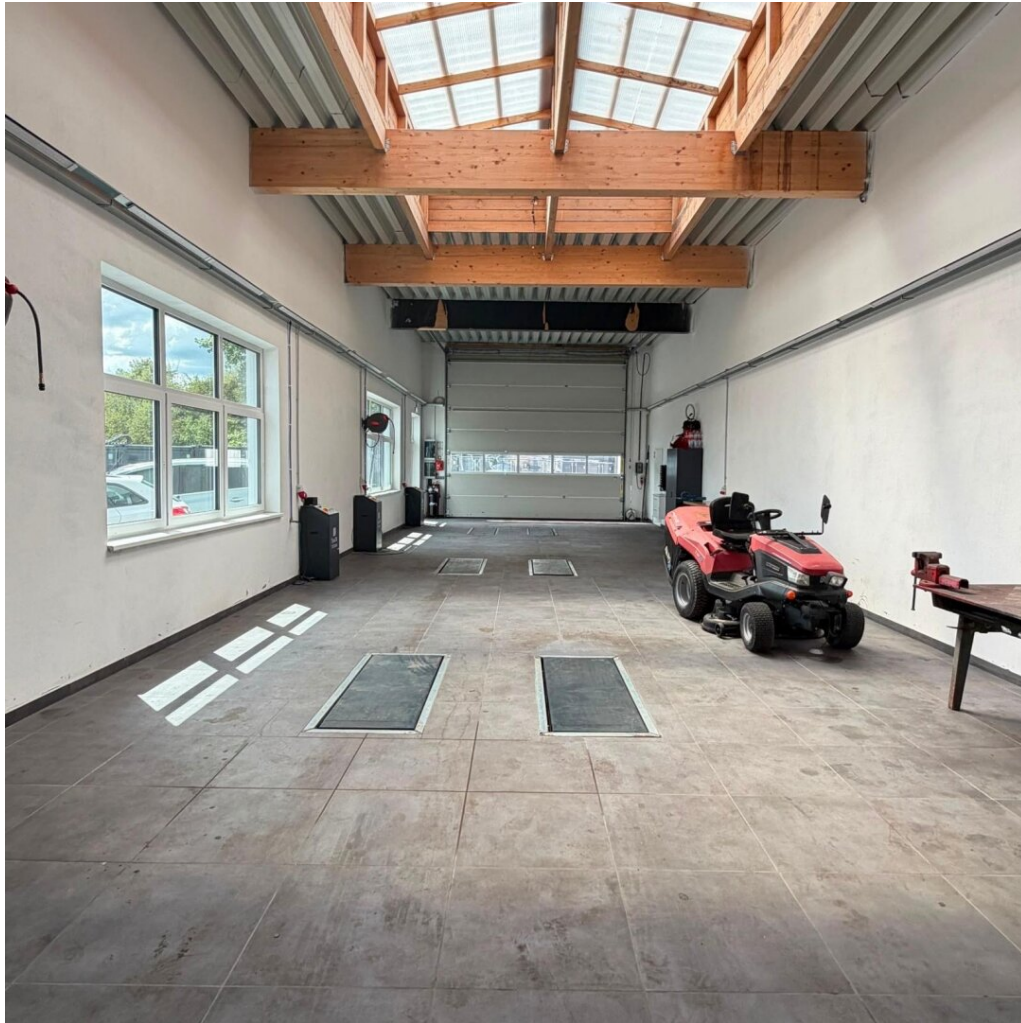


**Helle Werkstatthalle ca. 162 m² mit 4 Hebebühnen und
LKW-Durchfahrt**



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

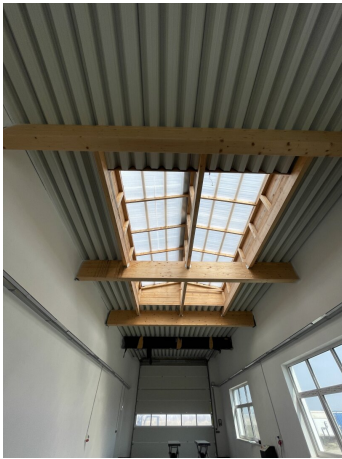
Andrea Schier

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

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

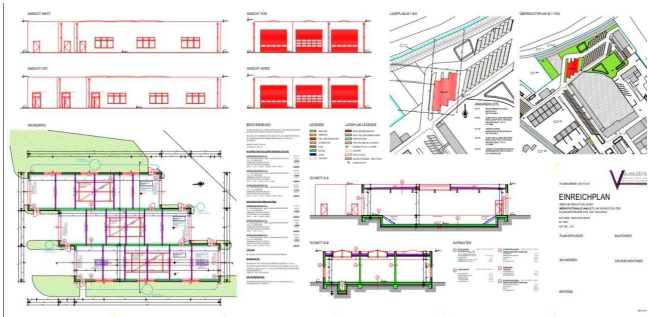












Objektbeschreibung

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

- **Halle T3:** 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.
- Kautions: 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

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