

**LKW-Prüfhalle §57a ca. 175 m² – neu eingerichtet, mit
Betriebsanlagengenehmigung**



Objektnummer: 7897/313

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!!!! Gesamtmiete 5.820 € inkl. BK (5.600 € Miete + 220 € BK), zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Andrea Schier

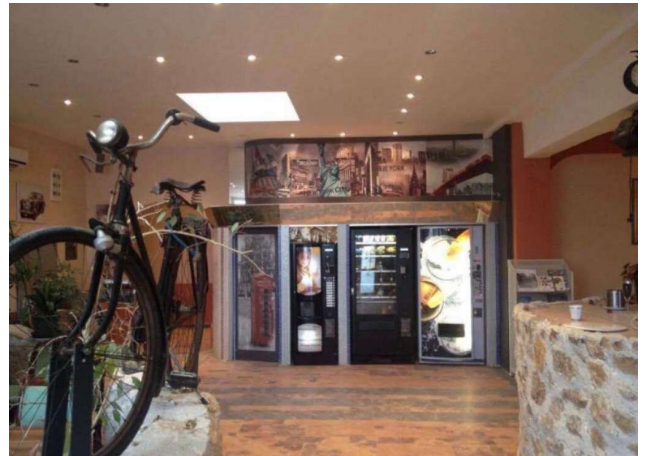
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 06764214210

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















Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Voll ausgestattete LKW-Prüfhalle §57a im Areal 200 in Sollenau

- **Prüfhalle T1:** ca. 175,5 m² (27 m Länge × 6,50 m Breite, 4,20 m Deckenhöhe)

Gesamtmiete 5.820 € netto/Monat inkl. Betriebskosten (5.600 € Nettomiete + 220 € Betriebskosten), zzgl. 20 % USt.

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

- Neue Halle in Ziegelmassivbauweise
- 2 gut beleuchtete Dachkuppeln (Lichtkuppel) und LED-Beleuchtung
- Stark- und Normalstrom
- Elektrisches Einfahrtstor (Sektionaltor)
- Beheizung mittels Luftwärmepumpe, mechanische Belüftung
- Sanitäreanlage

Bestehender Kundenstamm und zusätzliche Aufträge

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.

Am Gelände

- Elektrostapler zur Mitbenutzung
- Allgemeine Waschhalle mit Ölabscheider – es werden nur die Betriebskosten verrechnet
- Getrennte Sanitär- und Duschanlagen
- Beheizte Aufenthaltsräume mit Getränke- und Snackautomaten
- Genehmigte Lackierbox in unmittelbarer Nähe mit fairen Konditionen
- Eigene Zufahrt über Schrankenanlage, Zutritt rund um die Uhr an 7 Tagen pro Woche

Konditionen

- Gesamtmiete: 5.820 € netto/Monat inkl. Betriebskosten (5.600 € Nettomiete + 220 € Betriebskosten), zzgl. 20 % USt.
- Kautions: 5 Bruttomonatsmieten

Interesse geweckt? Schreiben Sie uns für weitere Informationen, Mietkonditionen und einen Besichtigungstermin!

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