Große Betriebshalle mit Betonplatz – gesamt ca. 4.820 m² (2.320 m² Halle + 2.500 m² Freifläche)



Objektnummer: 7897/312

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Nutzfläche:	4.820,00 m²
Gesamtfläche:	4.820,00 m²
Lagerfläche:	2.320,00 m²
Kaltmiete (netto)	11.400,00 €
Kaltmiete	12.020,00 €
Betriebskosten:	620,00 €
USt.:	2.404,00 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete 12.020 € inkl. BK (11.400 € Miete + 620 € BK), zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

Sonja Wurm

Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

H 067686219658

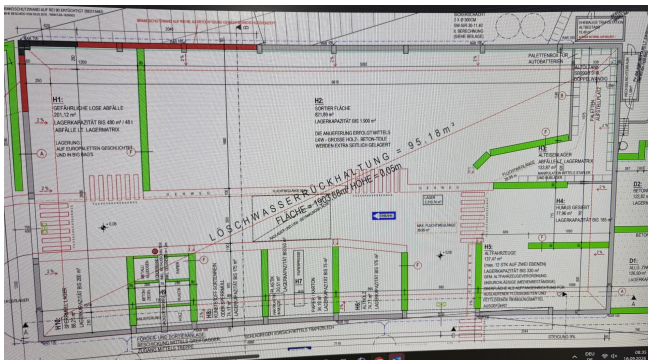
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








express-24.at


H1:
H2:
H3:
H4:
H5:
LÖSCHWASSERRÜCKHALTUNG = 95,18m³
FLÄCHE = 1903,60m² / HÖHE = 0,050

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Betriebs- und Lagerhalle mit großem Betonplatz in Sollenau

- **Hallen-/Lagerfläche:** ca. 2.320 m²
- **Betonierte Freifläche:** ca. 2.500 m²
- **Gesamtfläche:** ca. 4.820 m²

Gesamtmiete 12.020 € netto/Monat inkl. Betriebskosten (11.400 € Nettomiete + 620 € Betriebskosten), zzgl. 20 % USt.

Zur Vermietung gelangt eine großzügige Betriebs- und Lagerhalle mit weitläufigem Betonplatz. Die Kombination aus überdachter Lagerfläche und befestigtem Außenbereich bietet vielfältige betriebliche Nutzungsmöglichkeiten.

Der Standort ist insbesondere für Unternehmen aus den Bereichen Recycling, Abfallwirtschaft, Abbruch und Baustofflagerung interessant. Eine Nutzung für diese Zwecke setzt jedoch die Prüfung des konkreten Betriebsvorhabens und das Vorliegen der dafür erforderlichen behördlichen Genehmigungen voraus.

Auf dem Gelände befindet sich eine **Brückenwaage**, deren Mitbenutzung nach Vereinbarung gegen gesondertes Entgelt möglich ist.

Vorhandene Unterlagen und Genehmigungsstand

Für den Standort liegen umfangreiche Plan- und Genehmigungsunterlagen aus einem früheren Betriebsanlagenverfahren vor. Das damalige Anlagenkonzept umfasste die Annahme nicht gefährlicher sowie bestimmter gefährlicher Abfälle, insbesondere Baurestmassen, Baumischabfälle und bestimmte bei Wohnhausabbrüchen anfallende gefährliche Abfälle.

Das damalige Genehmigungsverfahren wurde nicht vollständig abgeschlossen. Es bestehen noch offene Punkte und Ergänzungsbedarf, unter anderem im Zusammenhang mit dem Lärmschutzgutachten. Die vorhandenen Unterlagen dienen als Grundlage zur Prüfung einer künftigen Nutzung.

Eine sofortige Betriebsbereitschaft für einen Recycling- oder Abfallbetrieb, die Zulässigkeit bestimmter Abfallarten oder die erfolgreiche Erteilung weiterer Genehmigungen werden nicht

zugesichert. Ebenso wird keine Zusage über Dauer, Kosten oder Umfang noch erforderlicher Maßnahmen und Verfahren abgegeben.

Der künftige Mieter hat die Eignung des Standorts für sein konkretes Vorhaben vor Vertragsabschluss anhand der Unterlagen und in Abstimmung mit der zuständigen Behörde zu prüfen. Die für seinen Betrieb erforderlichen Genehmigungen und Berechtigungen sind von ihm eigenverantwortlich sicherzustellen, erforderliche Anträge und Ergänzungen sind auf seine Kosten vorzunehmen.

Eine Annahme, Lagerung oder Behandlung von Abfällen am Standort ist erst vorgesehen, wenn sämtliche dafür erforderlichen behördlichen Voraussetzungen erfüllt und nachgewiesen sind und die Nutzung mit dem Vermieter schriftlich vereinbart wurde.

Die vorhandenen Pläne, Genehmigungsunterlagen sowie die letzte Verhandlungsschrift können während unserer Bürozeiten nach Terminvereinbarung bei uns eingesehen werden.

Mietkonditionen

- Gesamtmiete: 12.020 € netto/Monat inkl. Betriebskosten (11.400 € Nettomiete + 620 € Betriebskosten), zzgl. 20 % USt.

- Es fällt keine Vermittlungsprovision an.

- Vorgesehen ist ein unbefristetes Mietverhältnis mit einem Kündigungsverzicht von einem Jahr.

Erhöhte Kaution und Absicherung

Aufgrund der möglichen Räumungs-, Entsorgungs- und Umweltrisiken einer abfallwirtschaftlichen Nutzung ist eine erhöhte Kaution Voraussetzung für die Vermietung.

Die konkrete Höhe wird erst nach Vorlage der eingereichten Genehmigungsunterlagen und des vorgesehenen Betriebskonzepts festgelegt. Maßgeblich sind insbesondere die geplanten Abfallarten, die vorgesehenen maximalen Lagermengen sowie die möglichen Kosten einer fachgerechten Räumung, Entsorgung und gegebenenfalls erforderlichen Sanierung. Die vereinbarte Kaution ist vor Übergabe des Mietobjekts zu leisten.

Die zulässige Nutzung, Abfallarten und Lagermengen sowie Kontrollrechte, Nachweispflichten und die Verpflichtungen zur ordnungsgemäßen Räumung und Rückgabe werden im Mietvertrag gesondert geregelt. Eine Änderung oder Erweiterung der vereinbarten Nutzung

bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters und der erforderlichen behördlichen Freigaben.

Besichtigung und Kontakt

Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin und ermöglichen Ihnen die Einsicht in die vorhandenen Unterlagen. Bitte übermitteln Sie uns bei Ihrer Anfrage eine kurze Beschreibung Ihres Unternehmens und der geplanten Nutzung. Bei einer vorgesehenen abfallwirtschaftlichen Tätigkeit ersuchen wir zusätzlich um Angaben zu den beabsichtigten Abfallarten und Lagermengen.

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