

**Hochwertiger Erstbezug für gewerbliche Nutzung - Top
Verkehrsanbindung nach Wien!**



Objektnummer: 6352/1819

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	99,44 m ²
Lagerfläche:	91,28 m ²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	912,80 €
Kaltmiete	912,80 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



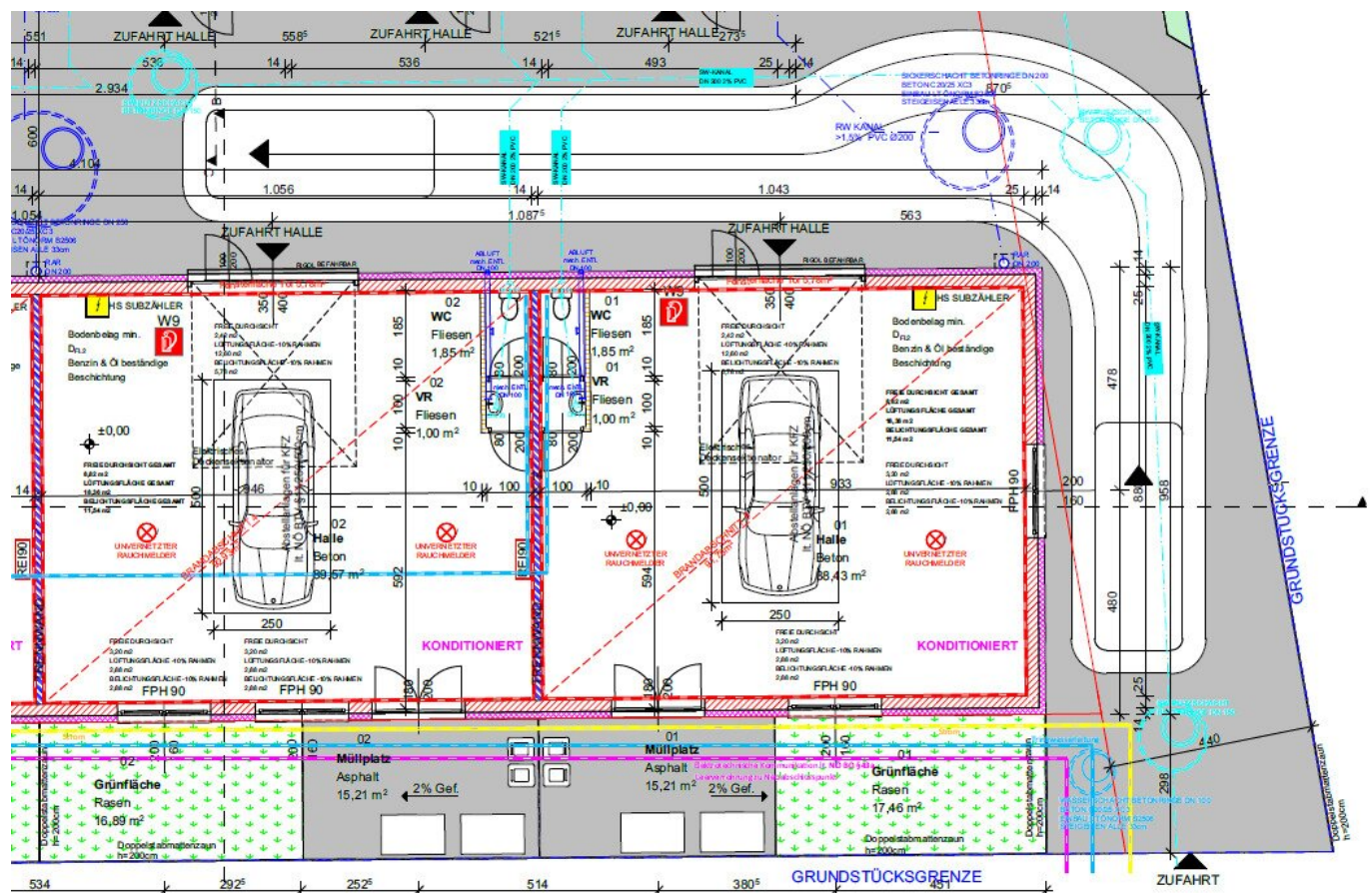
AURELIUM REAL ESTATE

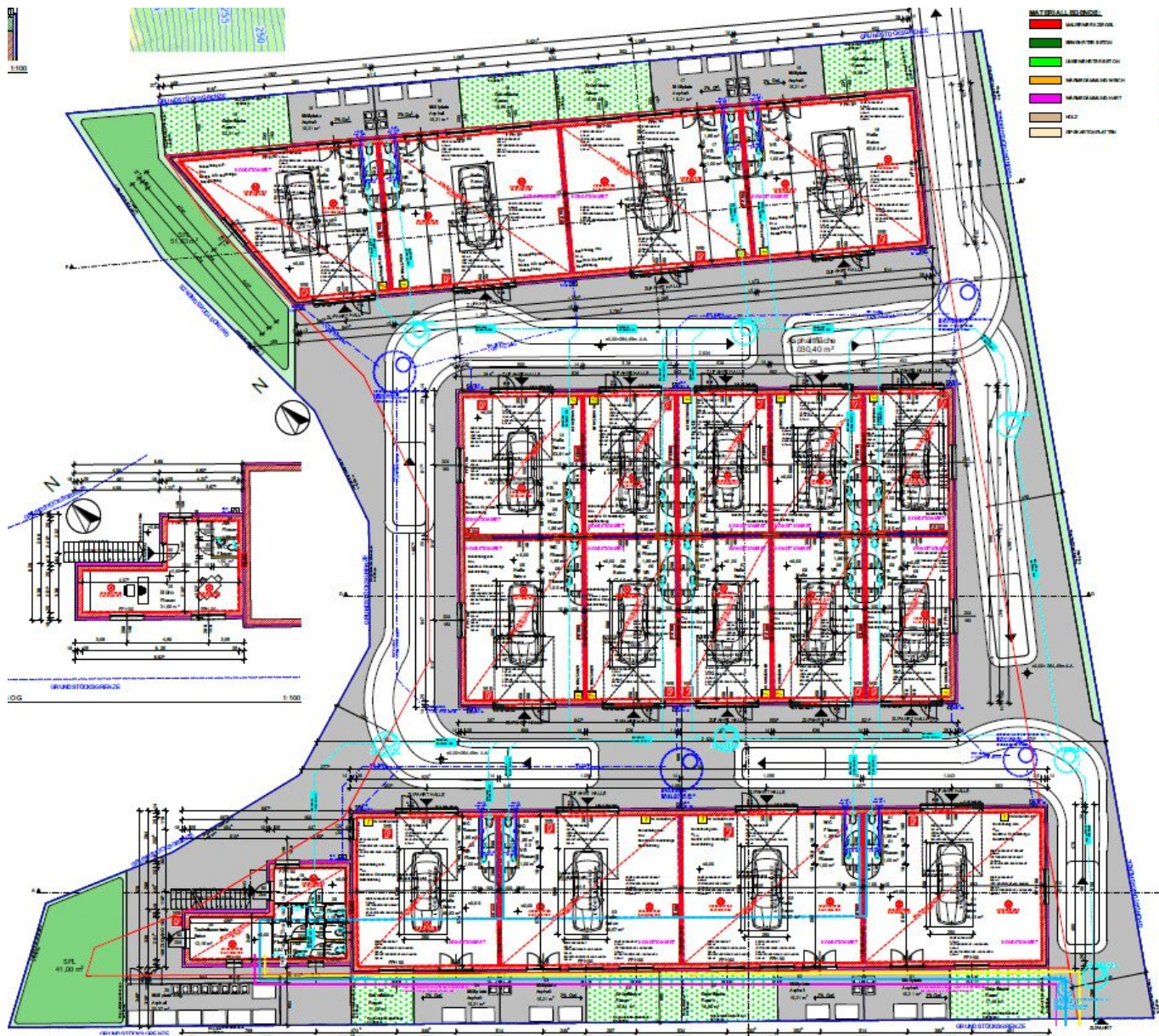
AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 680 3221752
H +4367761616848









Objektbeschreibung

Qualitative Gewerbehalle als lukratives Investment oder für den Eigengebrauch!

Zur Anmietung gelangt eine knapp 91,28m² große Lagerhalle und zusätzlicher ca. 32,67m² Freifläche ausgestattet mit elektrischem Einfahrtstor, Fenster, Türe und LED - Deckenbeleuchtung. Die Einheiten von ca. 40m² bis 90m² lassen sich beliebig nach Wunsch zu max. 18 Hallen zusammenfassen, womit eine Gesamtfläche von bis zu 638m² + 64m² Freifläche erzielbar ist.

Das Gewerbeobjekt mit imposanter Deckenhöhe ist mit eigenem Strom-/ und Wasserzähler ausgestattet. Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Bundesstraße B17 Richtung Wien und Wiener Neustadt sowie dem Bahnhof Sollenau und Felixdorf. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen.

Highlights auf einen Blick:

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Gewichtete Nutzfläche 99,44m²
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Nur ca. 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Eigene Toilette mit Waschbecken
- + Elektrisches Einfahrtstor
- + Zusätzliche Freifläche

Kostenübersicht:

Miete netto: € 912,80, -

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 182,56, -

Miete brutto € 1.095,36, -

= netto 10€/ m²

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Möglichkeiten dieser herausragenden Immobilie überzeugen. Für eine unverbindliche Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie gerne jederzeit folgende Telefonnummer: **0677 61510881**.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap