

**Vollausgestattete KFZ - Prüfstelle bis 2,8 Tonnen inkl. § 57a Pickerl Genehmigung und langjährigem Kundenstock.**



**Objektnummer: 6352/2094**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                                        |
|--------------------------|----------------------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Werkstatt |
| <b>Land:</b>             | Österreich                             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2601 Sollenau                          |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 60,00 m <sup>2</sup>                   |
| <b>WC:</b>               | 1                                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 2                                      |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.050,00 €                             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.050,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                        |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### AURELIUM REAL ESTATE

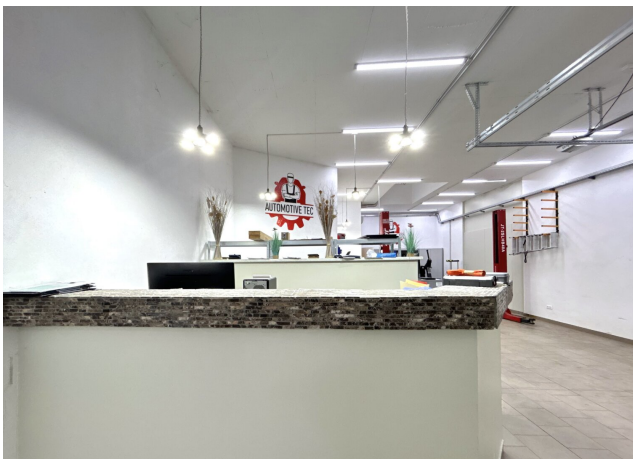
AURELIUM REAL ESTATE GmbH  
Parkring 20/1  
1010 Wien

T +43 677 61510881  
H +4367761616848

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











## Objektbeschreibung

### **Ihre Chance// Übernahme einer laufenden KFZ - Fachwerkstätte in exzellenter Lage!**

Die lukrative Gewerbehalle mit ca. 55m<sup>2</sup> Nutzfläche und 18m<sup>2</sup> überdachter Zufahrt ist mit einem elektrischen Einfahrtstor, Eingangstür, Klima-/ Heizgerät, LED - Deckenbeleuchtung, Empfang, separater Toilette und Waschtisch ausgestattet. Die Weitergabe des Betriebs erfolgt inklusive dem bestehendem Inventar wie Hebebühne, Bremsenprüfgerät und Werkzeug.

Das Gewerbeareal verfügt über einen Schranken mit 24/7 Zutritt und zusätzlich über eine allgemeine Waschbox, beheizte Aufenthaltsräume mit Getränke-/ und Snackautomaten sowie getrennte Sanitäranlagen und Duschen. Des Weiteren können bei Bedarf individuelle Büros, Kalthallen, Carports und mobile Container ab bereits 250€ netto angemietet werden werden.

### **Kosten im Überblick:**

Nettomiete inkl. BK: € 1.050, -

Bruttomiete inkl. BK: € 1.260, -

Ablöse Inventar: € 60.000, -

3 BMM Provision: € 4.536, -

4 BMM Kautions: € 5.040, -

### **Lage und Infrastruktur:**

Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung zur Schnellstraße B17 sowie Autobahn A2 Richtung Wien. Sie befinden sich direkt im Gewerbegebiet von Sollenau und profitieren an einer asphaltierten Zufahrt mit zugeordneten und Kunden PKW Stellplätzen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken und Banken sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

**Wenn dieses Inserat Ihr Interesse geweckt hat überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin unter +43 677 61510 881 - Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen.**

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <3.000m  
Apotheke <4.000m  
Klinik <9.000m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m  
Schule <2.500m  
Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <2.500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <3.000m  
Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap