

**Hochwertige Neubauhalle mit 4,20 Deckenhöhe, zwei  
Dachkuppeln und Sektionaltor.**



**Objektnummer: 6352/2093**

**Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Halle
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2601 Sollenau
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	162,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTA

### 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

### **Erstklassiges Neubauprojekt im Gewerbegebiet// Fertigstellung Februar/März 2025!**

Die modernen Hallen im Erstbezug mit je 25m Länge x 6,5m Breite und 4,20m Deckenhöhe begeistern durch eine exzellente Verkehrsanbindung, Ziegelmassiv Bauweise, LED - Beleuchtung, Stark-/ Normalstrom und einem elektrischen Einfahrtstor. Ein weiterer Pluspunkt ist die Beheizung mittels Luftwärmepumpe, mechanischer Belüftung, Lichtkuppel und Sanitäranlage.

### **Kosten im Überblick:**

Miete inkl. Betriebskosten: € 1.850, -

Miete inkl. BK und USt.: € 2.220, -

Kautions 4 BMM: € 8.880, -

Provision 3 BMM: € 7.992, -

### **Lagebeschreibung:**

Das Gewerbeareal verfügt über eine eigene Zufahrt 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.

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, Banken usw. sind in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

**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