

**Vollausgestattete Pickerl - Werkstatt inkl.
Betriebsanlagengenehmigung und Inventar.**



Objektnummer: 6352/2132

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	100,00 m ²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.200,00 €
Kaltmiete	1.200,00 €
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

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

Objektbeschreibung

Unternehmer aufgepasst// Betriebsübernahme einer profitablen KFZ - Werkstätte in Gewerbegebiet Sollenau.

Die Neubauhalle mit ca. 100m² Nutzfläche und über 5 Meter hohen Decken ist mit einem eigenen Stromzähler, kleinem Büro, LED - Beleuchtung und elektrischen Einfahrtstor ausgestattet. Dieses exklusive Angebot beinhaltet den laufenden Betrieb inklusive langjährigem Kundenstock, zwei Hebebühnen bis zu 4 Tonnen, Abgasmessgerät, Bremsenprüfgerät, Werkzeugwagen usw. Die PKW-/ und LKW befahrbare Gewerbehalle verfügt über einen asphaltierten Vorplatz, allgemeine Toiletten und Wartebereich für Kunden.

Der Standort selbst bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zur Bundesstraße B17 und Autobahn A2 Richtung Wien sowie dem Bahnhof Sollenau und Felixdorf. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken und Banken sind ebenfalls in nur wenigen Minuten zu erreichen. Profitieren Sie von der ausgezeichneten Lage für Ihren neuen Firmenstandort.

Kostenübersicht:

Nettomiete inkl. BK: € 1.200, -

zzgl. 20% Umsatzsteuer € 240, -

Bruttomiete inkl. BK & USt: € 1.440, -

Kautions 3BMM: € 4. 320, -

Provision 3BMM: € 5.184, -

Ablöse: Nach Vereinbarung

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den zahlreichen Vorteilen dieser lukrativen Immobilie überzeugen.

Für eine unverbindliche Besichtigung und weitere Informationen kontaktieren Sie gerne jederzeit folgende Telefonnummer: **0677 61510 881.**

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

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <4.500m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap