Genehmigte KFZ - Meisterwerkstätte inkl. Lager, Duschen und zwei elektrischen Einfahrtstoren.

Objektnummer: 6352/2292

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

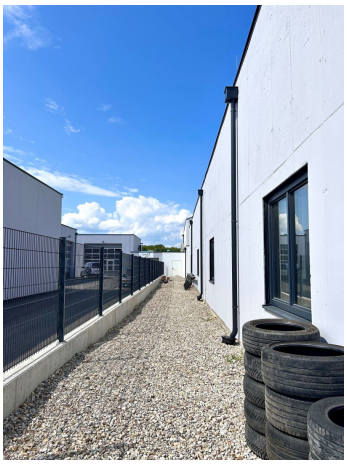
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	279,39 m²
Lagerfläche:	41,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 83,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,80
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.400,00 €
Provisionsangabe:	

3 Monatsmieten zzgl. 20% USt.

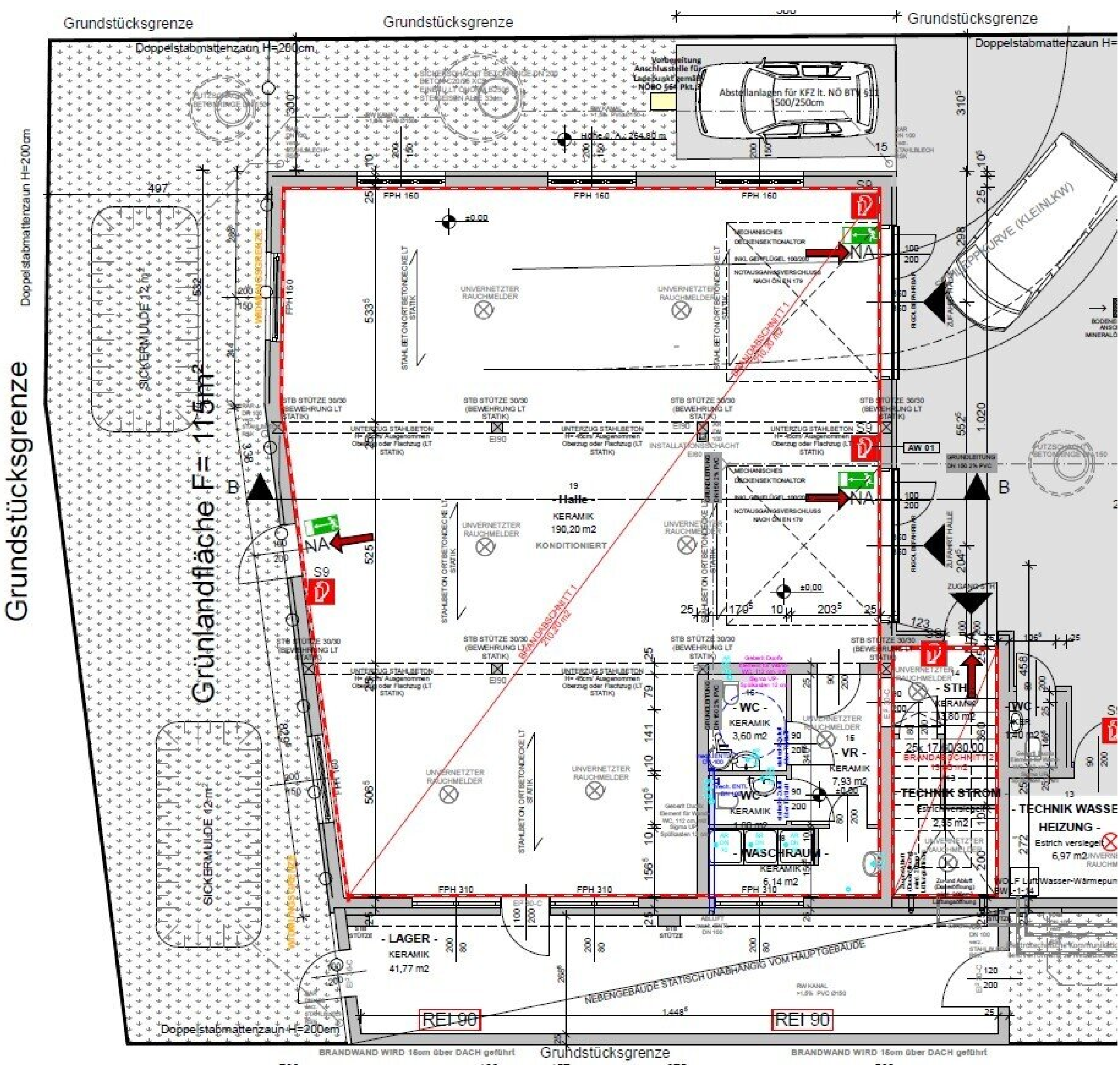
Ihr Ansprechpartner

AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien



1 2 3
4 5 6
7 8 9
0
BURG
WÄCHTER


Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze
Doppelstabmattenzaun H=200cm
Doppelstabmattenzaun H=200cm
Grundstücksgrenze
Grünlandfläche F= 115m²
Abstellanlagen für KFZ lt. NÖ BTV §11 500/250cm
SICKERMULDE 12 m²
SICKERMULDE 12 m²
FPH 160
FPH 160
FPH 160
STB STÜTZE 30/30 (BEWEHRUNG LT STATIK)
UNTERZUG STAHLBETON
UNVERNETZTER RAUCHMELDER
- Halle -
KERAMIK
190,20 m2
KONDITIONIERT
NA
NA
NA
- WC -
KERAMIK
3,60 m2
- VR -
KERAMIK
7,93 m2
- WASCHRAUM -
KERAMIK
6,14 m2
- TECHNIK STROM -
- TECHNIK WASSER HEIZUNG -
Estrich versiegelt
6,97 m2
- LAGER -
KERAMIK
41,77 m2
FPH 310
FPH 310
FPH 310
NEBENGEBÄUDE STATISCH UNABHÄNGIG VOM HAUPTGEBÄUDE
REI 90
REI 90
BRANDWAND WIRD 16cm über DACH geführt
BRANDWAND WIRD 16cm über DACH geführt
Doppelstabmattenzaun H=200cm
B
B
AW 01

Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie der perfekte Firmenstandort für Ihre KFZ - Meisterwerkstatt in Toplage.

Das hochwertige Betriebsobjekt in Ziegelmassiv Bauweise mit gesamt 249,64m² Nutzfläche ist mit zwei elektrischen Einfahrtstoren, Eingangstür, Umkleideraum sowie Dusch-/ und Sanitäreinrichtung ausgestattet. Die barrierefreie Neubauhalle ist beheizt und klimatisiert und verfügt über eine zusätzliche Freifläche von ca. 115m². Durch die imposante Deckenhöhe von ca. 5,20m Höhe eignet sich die Halle ideal zur Nutzung von Hebebühnen und Hochregallager.

Ein weiterer Vorteil ist die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung zur Schnellstraße und Autobahn Richtung Wien und Wiener Neustadt. Sie befinden sich direkt im Gewerbegebiet von Sollenau und profitieren an einer asphaltierten Zufahrt mit elektrischem Tor und zugeordneten PKW - Stellplätzen. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Billa, Spar, Apotheken, Banken usw. erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Fakten zusammengefasst:

> Betriebsanlagengenehmigung vorhanden

> Umkleideraum mit Duschen und Toiletten

> Starkstrom-/ und Wasseranschluss

> Hochwertige Meisterwerkstatt mit Freifläche

> Zwei elektrische Einfahrtstore und Eingangstür

> Über 5,20m Deckenhöhe und LED - Beleuchtung

> 30cm Öldichter Betonboden

> Geeignet für Hebebühnen

> Asphaltierte Zufahrt mit Tor

> Zugeordnete PKW - Stellplätze

Kostenübersicht:

Nettomiete: € 2.400, -

zzgl. 20% USt: € 480, -

Miete inkl. USt: € 2.880, -

zzgl. Betriebskosten ca. € 251, -

4BMM Kaution: € 11.520, -

3BMM Provision: € 10.368, -

Wenn dieses Inserat Ihr Interesse geweckt hat, überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die angeführten Bilder sind Visualisierungen. Abänderungen zur tatsächlichen Ausführung können resultieren. Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

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 <1.500m
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