

**Top Neubauhalle für IHR Hobby oder Gewerbe.**



**Objektnummer: 618**

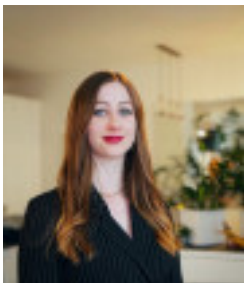
**Eine Immobilie von Atrium Global Investment**

## 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>Alter:</b>            | Neubau                             |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 90,95 m <sup>2</sup>               |
| <b>Zimmer:</b>           | 1                                  |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 910,00 €                           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 910,00 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                                    |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

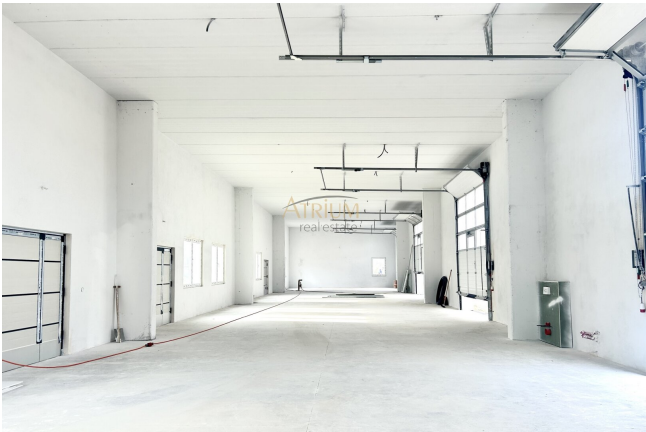


### Jessica Trenk

Atrium Global Investment  
Stadiongasse 4/V  
1010 Wien

T 013912230  
H +43 677 61510 881

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



# Objektbeschreibung

**Mieten oder Kaufen? Hobby oder Gewerbe? Hier finden Sie genau das Richtige.**

Die Betriebsanlagengenehmigungsfähige Halle mit 90,95m<sup>2</sup> Nutzfläche und zusätzlicher 32,10m<sup>2</sup> Freifläche eignet sich ideal als Investment oder für den Eigenbedarf. Ausgestattet mit einem elektrischen Einfahrtstor, LED - Deckenbeleuchtung und 30cm Industrieboden bietet dieses Objekt alles was Sie für ein lukratives Gewerbe brauchen. Die Neubauhalle mit imposanter Deckenhöhe verfügt über eigenen Strom-/ und Wasserzähler sowie allgemeine Toiletten und Duschen.

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.

## **Fakten im Überblick:**

- + Hochwertiger Ziegelmassivbau
- + Ideale Verkehrsanbindung sowie Infrastruktur
- + Zirka 30min von Zentrum Wien entfernt
- + Wasser und Stark-/ Normalstrom vorhanden
- + Anschlüsse für eigene Toilette vorhanden
- + Allgemeine WCs und Duschen
- + Elektrisches Einfahrtstor
- + Barrierefreiheit

## **Kostenübersicht:**

Nettomiete: € 910,00, -

zzgl. 20% USt: € 182,00, -

Bruttomiete: € 1.092,00, -

3BBM Kaution: € 3.276, -

3BMM Provision inkl. 20% USt: € 3.931, -

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 darauf hinweisen, dass zwischen Eigentümer und Makler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Kontaktdaten bearbeiten können.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <10.000m

### **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