

**Warmhalle geeignet für Betriebsanlagengenehmigung -  
Direkte Anbindung zur B17 Richtung Wien.**



**Objektnummer: 579**

**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>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	96,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Kaltmiete (netto)</b>	900,00 €
<b>Kaltmiete</b>	900,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Monatsmieten 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

### **Unternehmer und Bastler aufgepasst - Vielseitig nutzbare Gewerbehalle mit exzellenter Anbindung.**

Warmhalle mit 12m Länge x 8m Breite im Gewerbegebiet von Sollenau. Das Objekt mit 12m Länge x 8m Breite verfügt über LED -Deckenbeleuchtung, Stark-/ Normalstrom und einen Waschtisch. Ein weiterer Pluspunkt ist das Einfahrtstor mit zusätzlicher Eingangstür, Heiz-/ Klimagerät und Lichtkuppel.

### **Kosten im Überblick:**

Miete inkl. Betriebskosten: € 900, -

Miete inkl. BK und USt.: € 1.080, -

Kaution 4 BMM: € 4.320, -

Provision 3 BMM: € 3.888, -

### **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 ein Buffet mit warmen Speisen, getrennte Sanitäreanlagen und Duschen. Des Weiteren können bei Bedarf individuelle Büros, Kalthallen, Carports und mobile Container ab bereits 250€ netto angemietet werden werden.

Der Standort bietet eine 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 - Ich freue mich 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.

**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 <3.000m

Apotheke <4.000m

Klinik <9.000m

**Kinder & Schulen**

Kindergarten <2.500m

Schule <3.000m

Universität <8.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <5.500m

**Sonstige**

Bank <3.000m

Geldautomat <3.000m

Post <3.000m

Polizei <3.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.500m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap