

**Betriebsübernahme inkl. Kundenstock einer
Fachwerkstätte samt Berechtigung § 75a und
Genehmigung bis 2,8t**



Objektnummer: 6352/1487

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	60,00 m ²
WC:	1
Stellplätze:	2
Kaufpreis:	60.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



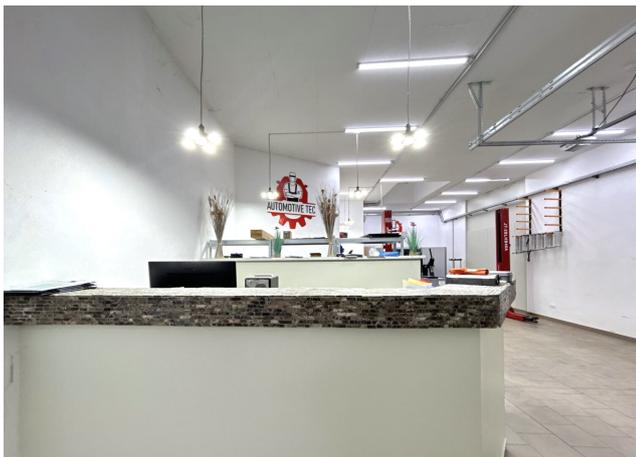
AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

T +43 660 7090678
H +4367761616848

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







Objektbeschreibung

KAUFOBJEKT! Lukrativer Firmenbetrieb einer laufenden Kfz - Prüfstelle bis zu 2,8 Tonnen und § 57a Pickerl Begutachtung inkl. langjährigem Kundenstock.

Die lukrative Gewerbehalle (ca. 50m²) mit überdachter Zufahrt (ca. 18m²) ist mit einem elektrischen Einfahrtstor, Eingangstür, Klima/ Heizgerät, LED - Deckenbeleuchtung, Büropult, separater Toilette und Waschtisch ausgestattet. Die Weitergabe des Betriebs erfolgt inklusive dem bestehendem Inventar wie Hebebühne, Bremsenprüfgerät, Werkzeug sowie der langfristigen Mietvertragsübernahme mit einer Nettomiete von 840€.

Das Gewerbeareal verfügt 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.

Lage und Infrastruktur:

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 und Banken sind in nur wenigen Minuten erreichbar.

Kosten im Überblick:

Kaufpreis GmbH: € 60.000, -

zzgl. 20% USt: € 12.000, -

Kaufpreis inkl. USt: 72.000, -

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungstermin - Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen. Für einen persönlichen Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte folgende Telefonnummer: **+43 680 5046 272**

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 Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <2.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m
Universität <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.500m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap