Moderne, bestens ausgestattete KFZ-Werkstatt, auch für §57 Überprüfungen, Hebebühnen, E-Ladestation und Personalräume!

Objektnummer: 6618

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	96,77 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	18,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaltmiete (netto)	3.200,00 €
Kaltmiete	3.200,00 €
USt.:	640,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

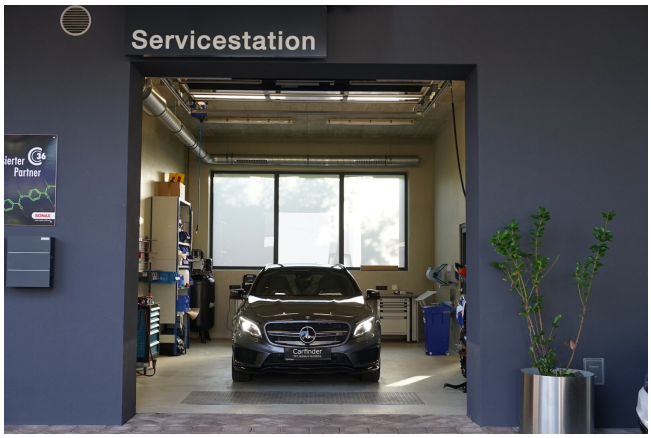
Ihr Ansprechpartner

Martin Fuchsbauer, MBA

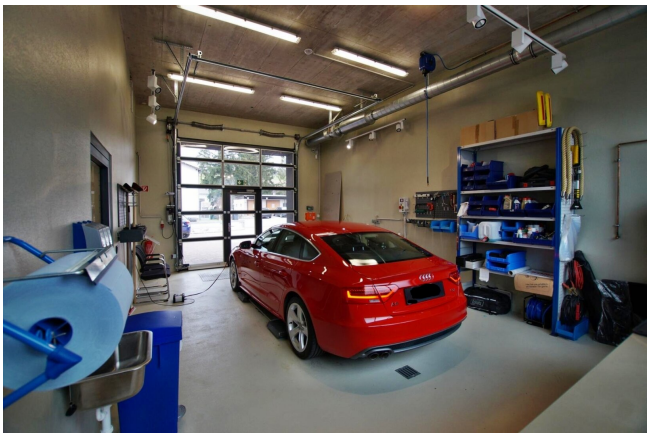
FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

Autorisierter
Partner

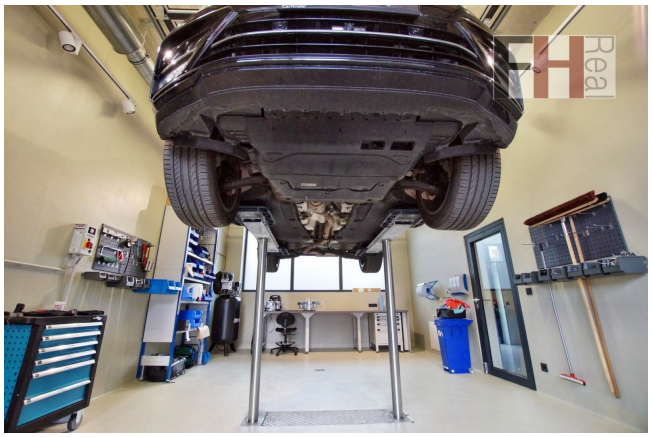
SONAX
SERVICE


Servicestation

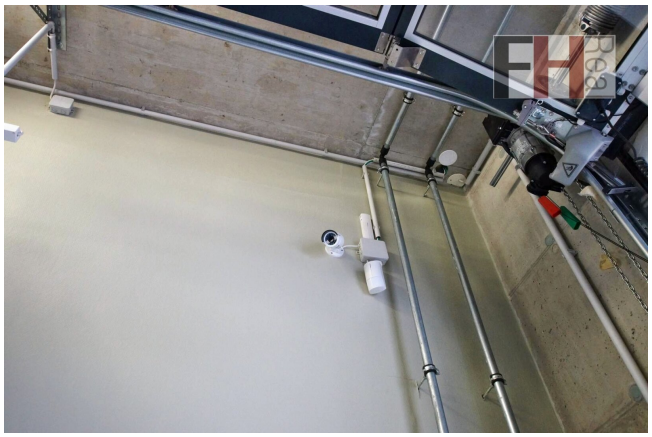
Servicestation
Autorisierter
Partner
SONAX



Servicestation
Autorisierter
Partner
SONAX



SLIFT
Kastner
Kundendienst
www.slift.de



SONAX
SERVICE
Autorisierter
Partner

SONAX
SERVICE

CARGLASS
CARGLASS
SONAX
SERVICE
FAHRZEUGPFLEGE VOM PROFI
BOX 2
BOX 1
CARGLASS AUSTRIA GMBH

Objektbeschreibung

Die KFZ-Werkstatt liegt vorteilhaft in Gablitz/Purkersdorf direkt an der B1. Das Einzugsgebiet ist nahezu ideal und erstreckt sich daher vom Tullnerfeld, Riederberg, Mauerbach, Pressbaum bis hin zu den Wiener Außenbezirken. Eingebettet in die Gewerbeliegenschaft eines erfolgreichen Autohändlers im gehobenem Segment ergibt sich eine Menge an Geschäftssynergien. Die vollwertige Ausstattung der KFZ-Werkstatt ermöglicht

- KFZ-Reparaturen
- §57a Überprüfungen
- Jahresservice gem. Herstellerangaben,
- Servicearbeiten jeder Art wie z.B. Ölwechsel, Bremsen, Zahnriemen, Klimaanlage uvm.,
- Windschutzscheibenservice,
- Reifenwechsel,
- Parkdellen und Hagelschädenreparaturen

In Absprache mit dem Eigentümer stehen auch Werbeflächen an der stark frequentieren B1 und im Eingangsbereich zur Verfügung.

Gesamthaft werden 2 Boxen mit 43m² und 40m² vermietet. Diese können auf Wunsch mit einem Durchgang verbunden oder aber auch mittels Entfernung der Trennwand zu einer großen Halle mit mehr als 80m² umgestaltet werden. Die Nebenräume wie Aufenthaltsraum, Waschbereich mit Dusche und Toilette umfassen mehr als 15m².

Die Grundausstattung der Werkstatt läßt keine Wünsche offen, hervorzuheben sind unter anderem die Niederflurhebebühnen, ein Rollenbremsenprüfstand, den Kombiabgastester, das Scheinwerfereinstellgerät, eine Abluftanlage, eine Druckluftanlage, Ölabscheider, Sektionaltore mit Tür und die Bodenheizung, welche effizient durch eine moderne Luftwärmepumpe

betrieben wird. Die Ausstattung entspricht grundlegend einer KFZ-Werkstatt auch zur §57-Überprüfung.

Angeboten wird eine Vermietung auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption von weiteren 5 Jahren, wobei durch eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen dem Eigentümer und dem Mieter der Werkstatt durchaus weitere Verlängerungen vorstellbar sind. Die Kaution beträgt 6 Monatsmieten, die Miete selbst € 3.200,-- + 20% Ust. Die Betriebskosten werden individuell dargestellt und sind je nach Bedarf und Aufwand mit dem Eigentümer zu vereinbaren.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer +43 664 8163170 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap