

## Werkstatt bzw Lager



**Objektnummer: 5381**

**Eine Immobilie von Kaltenegger Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2620 Peisching
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	480,00 €
<b>Kaltmiete</b>	580,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>USt.:</b>	116,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Geschäftsführer Martin Kaltenegger**

Kaltenegger Realitäten GmbH  
Nußdorfer Platz 3  
1190 Wien

H +43 664 2327626

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



## Objektbeschreibung

Die Werkstatt befindet sich in **Peisching bei Neunkirchen**, gut erreichbar. Der Standort eignet sich ideal für Kunden aus der Region und bietet genügend Platz für Anlieferung und Abholung – auch mit Transportern oder Anhängern.

### Ca. 70 m<sup>2</sup>, clever aufgeteilt. Perfekt für:

- Autoaufbereitung / Detailing
- Reifenservice
- Kleinere mechanische Arbeiten
- Karosseriearbeiten (im kleinen Rahmen)
- Teilelager oder Verkauf von Fahrzeugzubehör

### Aufteilung / Ausstattung (potenziell oder bestehend):

- **Hauptarbeitsbereich**
- **Wasser- und Stromanschlüsse** vorhanden (idealerweise Starkstrom)
- **Gute Belichtung** – ideal für Lackkontrolle bei Aufbereitungen
- **Sanitärbereich**
- Optional: Büroraum oder Aufenthaltsbereich
- **Zugang über großes Einfahrtstor**

### Außenbereich / Zufahrt:

- Zufahrt auch mit Anhängern möglich
- Kurze Wege für Kunden oder Zulieferer

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.