# Tischlerei zu pachten – mit Kaufoption




**Objektnummer: 8268**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Halle / Lager / Produktion |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4774 Singern |
| **Nutzfläche:** | 1.165,27 m² |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.500,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.500,00 € |

**Provisionsangabe:**

16.200,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carla Allram**

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau

T 0676 / 59 479 59
H 0676 / 59 479 59

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








EINGANG


















4

# Objektbeschreibung

Zur Pacht steht eine großzügige und bestens ausgestattete **Tischlerei mit insgesamt ca. 1.164 m² Nutzfläche.** Das Objekt eignet sich ideal für Tischlereibetriebe, Holzverarbeitung, Innenausbau oder verwandte Gewerke.

Betriebskosten mtl. netto lt. Eigentümer ca. Euro 1430,--

Nettomiete Euro 2500,-- + 20 % Ust.

ohne Bürokosten (Hard- u. Software, Drucker, Plotter,…)

ohne Internet/Homepagewartung, ohne Montage LKW

Der **Eigentümer steht zu Beginn tatkräftig zur Seite** und unterstützt den neuen Pächter in der **Einschulungs-, Übergabe- und Anlaufphase**. Dadurch ist ein reibungsloser Start garantiert – sowohl im organisatorischen Bereich als auch im laufenden Produktionsbetrieb.

## Flächenaufteilung

- **Werkstattfläche:** ca. 880 m²
- **Büro- und Verwaltungsbereich**
- **Ausstellungsraum / Schauraum**
- **Lade- und Logistikflächen**
- **Freiflächen** für Lager, Manipulation oder Fuhrpark

Die Raumaufteilung ermöglicht effiziente Produktions- und Logistikabläufe sowie einen repräsentativen Kundenempfang.

## Besonderheiten & Ausstattung

- **PV-Anlage (10 kW)** – Energieeffizient und kostensparend
- **Hard- und Software** nach Absprache übernehmbar
- **Maschinenliste** verfügbar (nur nach schriftlicher Anfrage mit Name, Adresse und Telefonnummer)

- Gute Zufahrtsmöglichkeiten für Lieferanten und Kunden
- Ausreichende **Stromversorgung** für Maschinenpark

Bereits geplante und gesicherte **Aufträge für das Jahr 2026** können auf Wunsch **mit übernommen** werden – ideal für einen direkten, nahtlosen Betriebsstart ohne Anlaufphase.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.