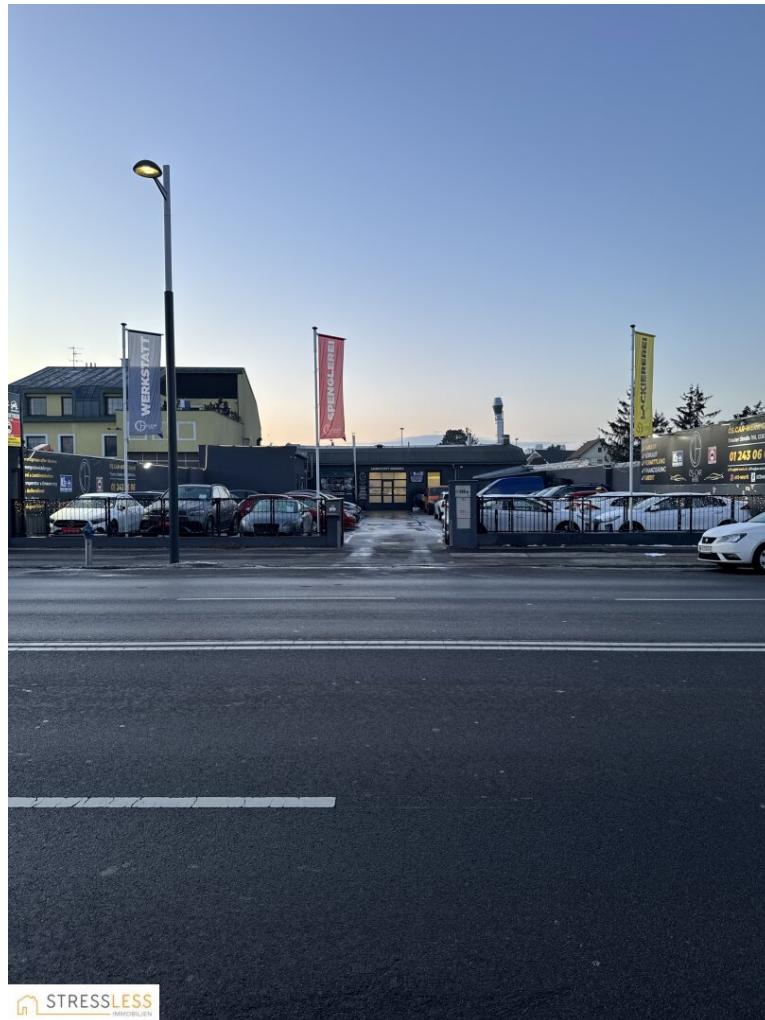


**TOP GELEGENHEIT!!! Voll ausgestattete Werkstatt mit Lackierbox, Büro und Verkaufsfläche!**



**Objektnummer: 4763**

**Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Nutzfläche:</b>	380,00 m <sup>2</sup>
<b>Verkaufsfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Bürofläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	8.750,00 €
<b>Kaltmiete</b>	8.750,00 €
<b>USt.:</b>	1.750,00 €

## Ihr Ansprechpartner

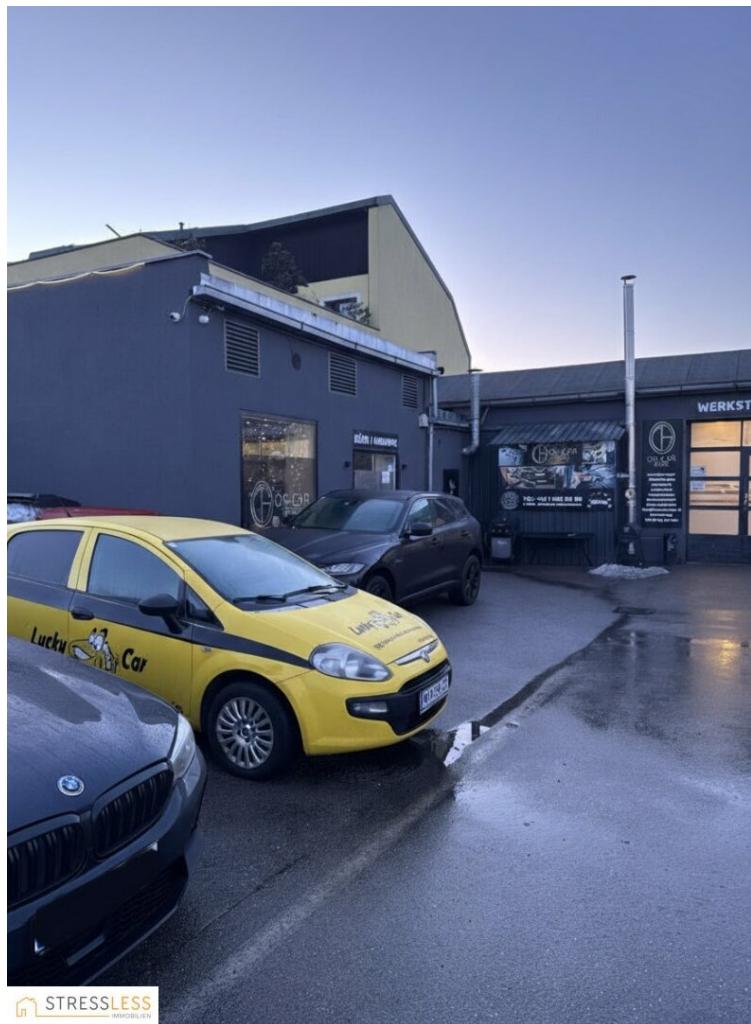


**Klaus Sommerer**

STRESSLESS Immobilien GmbH  
Lebzeltergasse 4  
2100 Korneuburg

T +43 699 13193000  
H +43 699 13193000

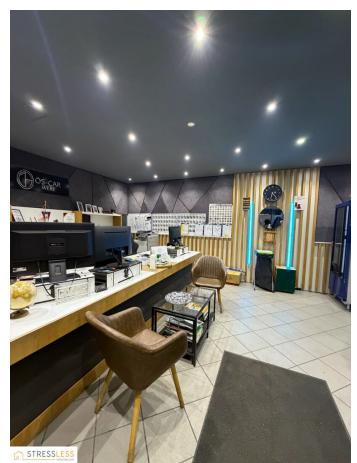
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



STRESSLESS  
INTERIORS

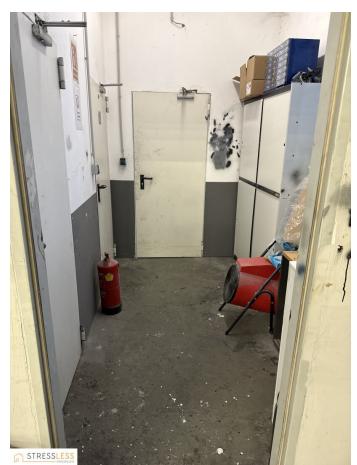


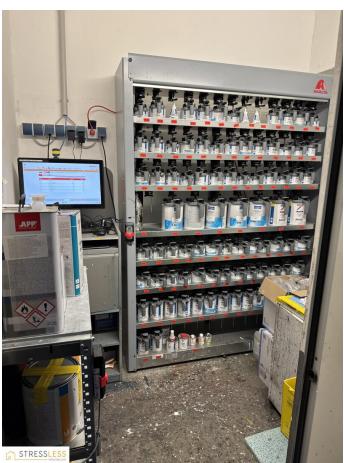
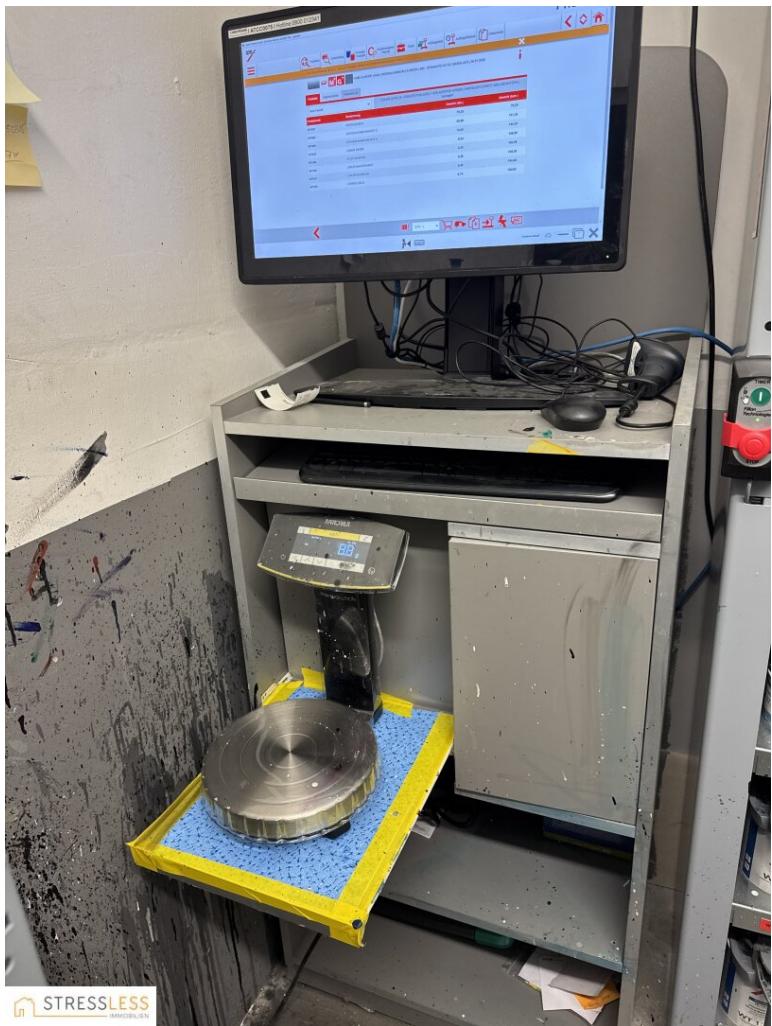
STRESSLESS

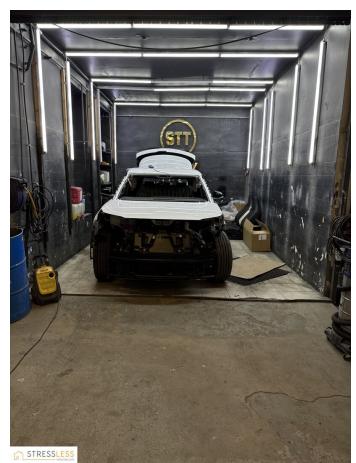


STRESSLESS









# Objektbeschreibung

## **Werkstatt mit Lackierbox, Büro- und großzügiger Außenfläche – ideale Expansionsmöglichkeit**

Hier bietet sich eine **außergewöhnliche Gelegenheit** für Werkstattmeister, die den Schritt in die Selbständigkeit planen, ebenso wie für **bestehende Betriebe**, die sich vergrößern, einen zusätzlichen Standort aufbauen oder ihr Leistungsspektrum erweitern möchten.

Zur Vermietung steht eine **ca. 360 m<sup>2</sup> große, voll ausgestattete Werkstatt** inklusive **professioneller Lackierbox**, die einen sofortigen Betriebsstart ermöglicht. Ergänzt wird das Objekt durch eine **ca. 55 m<sup>2</sup> große Bürofläche**, ideal für Verwaltung, Kundenempfang und Organisation.

Zusätzlich steht eine **großzügige Außen- bzw. Verkaufsfläche von ca. 620 m<sup>2</sup>** zur Verfügung, die sich hervorragend als **Fahrzeugabstellfläche, Verkaufsplatz oder Kundenparkfläche** eignet.

Der Standort überzeugt durch eine **sehr gute Lage mit hoher Kundenfrequenz**, ausgezeichneter Sichtbarkeit und optimaler Erreichbarkeit. Der Betrieb wurde bereits aufgenommen und verfügt über einen **bestehenden, gut aufgebauten Kundenstamm**, wodurch eine **Übernahme ohne Anlaufphase** möglich ist.

Ablöse VB: 450.000€

Auf Wunsch kann gerne eine Inventarliste übermittelt werden.

Der Mietvertrag wird zu gleichen Konditionen neu ausgestellt.

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, stehe ich Ihnen gern unter +43699 13193000 zu Verfügung.

**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://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://stressless-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13.Juni 2014 aufgrund der EU-Richtlinie

(FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per e-mail.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers. Für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügburgberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

**Eine Verrechnung unseres Honorars erfolgt nur dann, wenn es zu einem Vertragsabschluß zwischen VerkäuferIn/VermieterIn und KäuferIn/MieterIn kommt.**

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <4.500m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap