

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



Objektnummer: 4763

Eine Immobilie von STRESSLESS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner

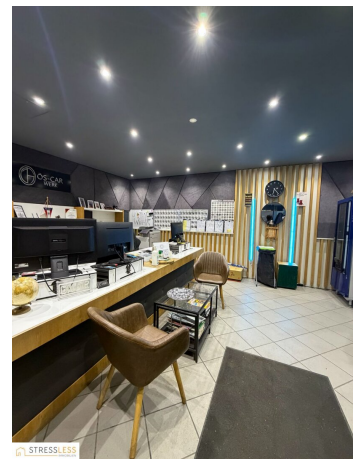
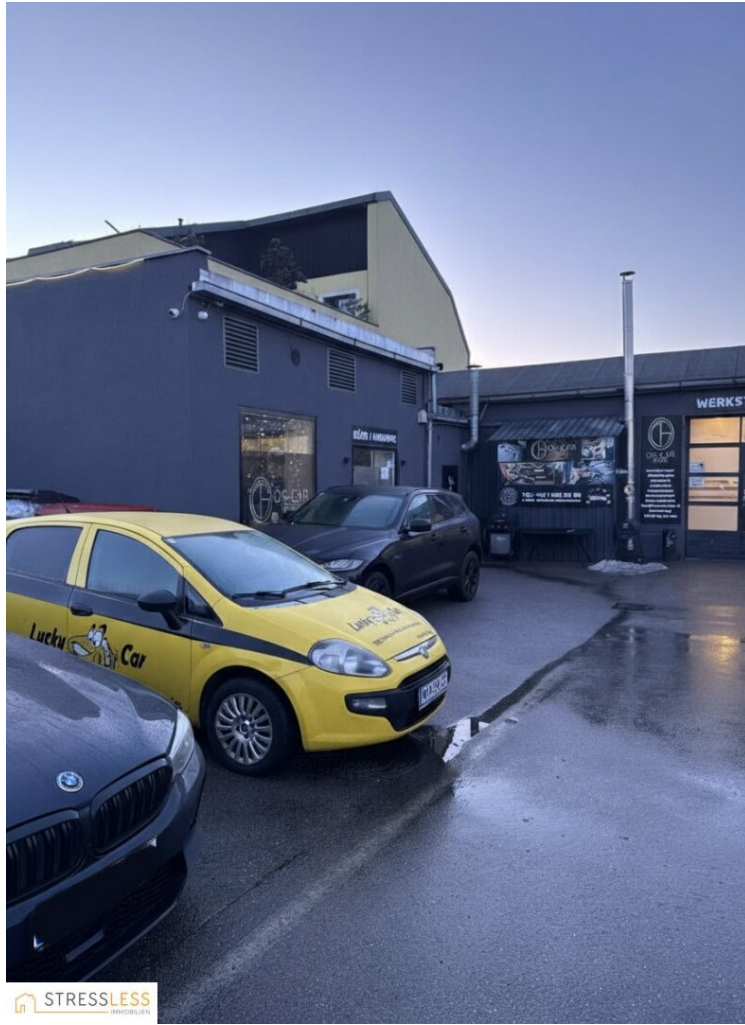


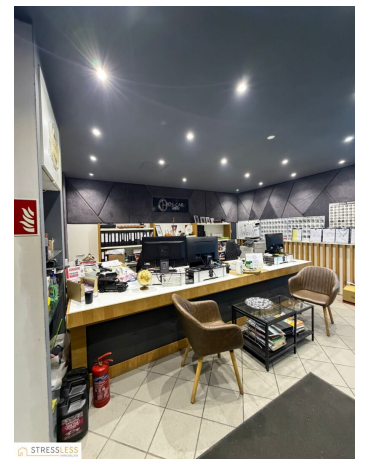
Klaus Sommerer

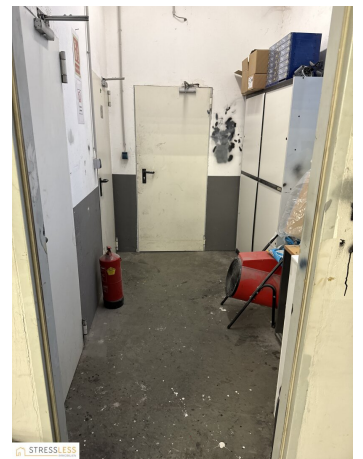
STRESSLESS Immobilien GmbH
Lebzeltergasse 4
2100 Korneuburg

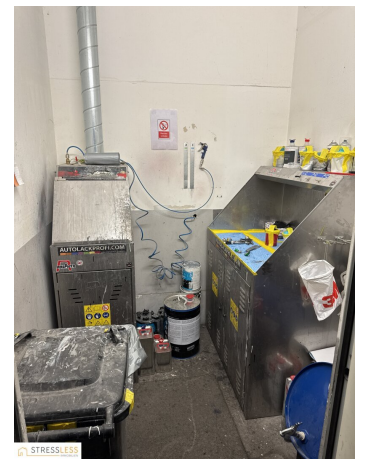
T +43 699 13193000
H +43 699 13193000

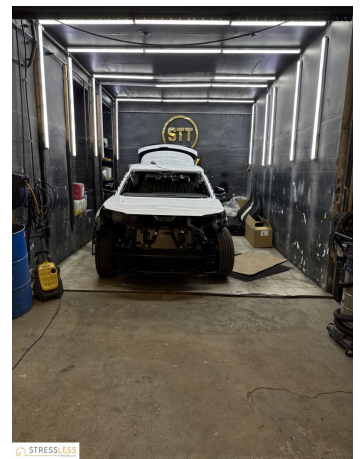
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 m² große, voll ausgestattete Werkstatt** inklusive **professioneller Lackierbox**, die einen sofortigen Betriebsstart ermöglicht. Ergänzt wird das Objekt durch eine **ca. 55 m² große Bürofläche**, ideal für Verwaltung, Kundenempfang und Organisation.

Zusätzlich steht eine **großzügige Außen- bzw. Verkaufsfläche von ca. 620 m²** 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 Verfügungsberechtigten 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