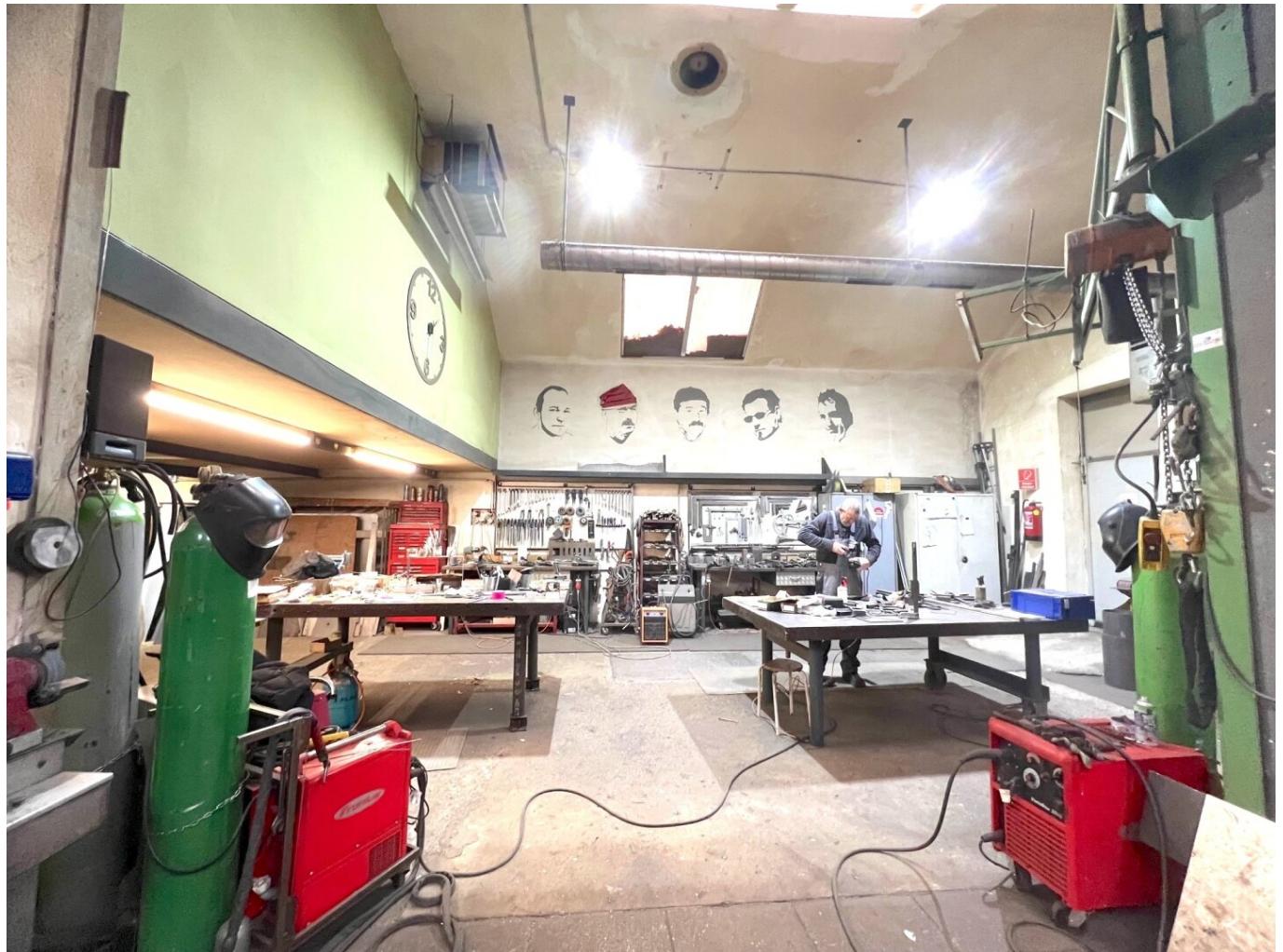


# SCHLOSSERWERSTÄTTE NAHE WIEN



Objektnummer: 2388

Eine Immobilie von Immobilien Klein

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2011 Sierndorf
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

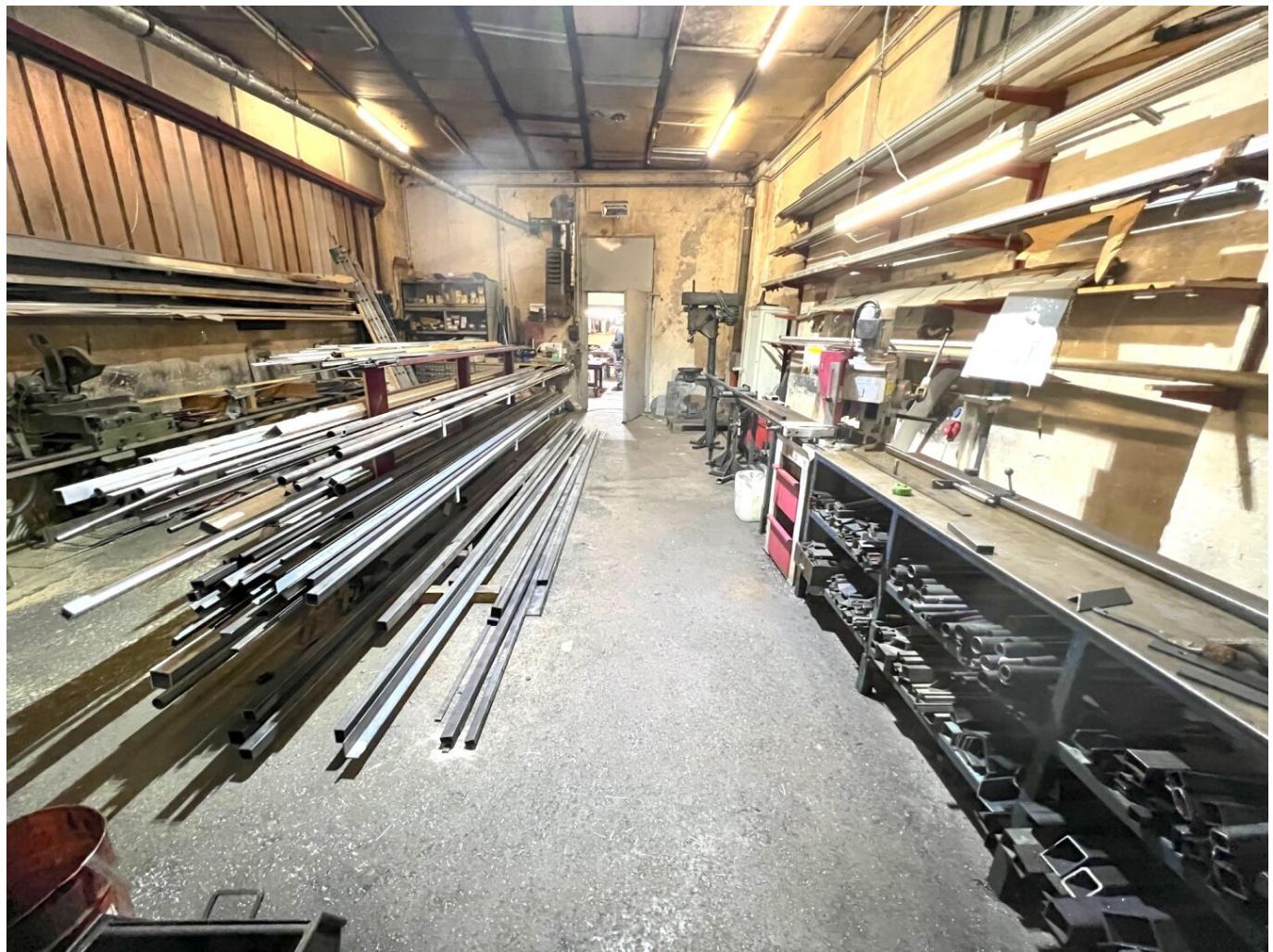
## Ihr Ansprechpartner

### **Mag. Sabine Klein**

Immobilien Sabine Klein e.U.  
Salmgasse 16/10  
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668  
H +43 676 3333 668

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











# Objektbeschreibung

Betriebsobjekt / Werkstätte / Schlosserei mit vollständig ausgestattetem Maschinenpark

## STANDORT:

Niederösterreich

Sehr gute Verkehrsanbindung durch Nähe zur B4, A22. Wien und Stockerau sind in kurzer Fahrzeit erreichbar. Gewerbegeeignete Lage mit guter Zufahrt für Liefer- und LKW-Verkehr.

## OBJEKTBESCHREIBUNG:

Zum Verkauf steht eine **betriebsbereite Schlosserei-Werkstätte** inklusive umfangreicher technischer Ausstattung und Maschinenpark. Die Liegenschaft eignet sich ideal für Metallbau, Schlosserei, Stahlbau, Reparatur- und Fertigungsbetriebe oder artverwandte Gewerbe.

Die Immobilie bietet großzügige Werkstättenflächen, Lagerbereiche sowie einen Büro- und Sozialraum. Dank der funktionalen Raumaufteilung und vorhandenen Infrastruktur ist ein Betriebsstart ohne größere Investitionen möglich.

## KAUFPREIS:

Gesamtkaufpreis inkl. Maschinenpark: EUR 395.000,00

Im Kaufpreis enthalten ist der komplette Maschinenpark, u. a.:

- Drehbank Heid
- Rollmaschine Hesse
- Fräsmaschine Bridgeport
- 3x Schleifbock

- Biegepresse LVD
- Tafelschere Voestalpine
- Wig Schweißgerät Fronius
- Plamaschneider Stahlwerk

(detaillierte Maschinenliste auf Anfrage verfügbar)

#### **BESONDERE VORTEILE:**

- sofort betriebsbereit
- kompletter Maschinenpark inklusive
- ideale Lage nahe Wien
- große Rangier- und Lagerflächen

#### **VERFÜGBARKEIT:**

- nach Vereinbarung

#### **WIR FREUEN UNS AUF IHRE KONTAKTAUFNAHME!**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <6.000m  
Krankenhaus <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <6.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap