Autowerkstatt in Neunkirchen – Bestehender Betrieb mit voll ausgestattetem Gebäude zu verkaufen!



Objektnummer: 2068

Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 7
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	221,90 m²
Bürofläche:	113,90 m²
Bäder:	1
WC:	4
Kaufpreis:	279.000,00 €
Sonstige Kosten:	1.700,00 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

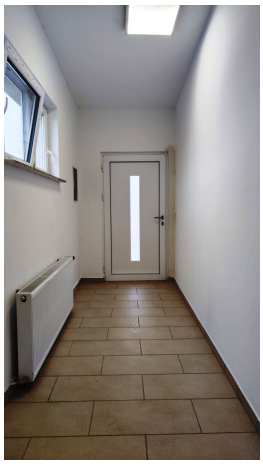


Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75


ÖL WECHSEL MIT FILTER AB 39 € • REIFEN UMSTECKE
ERSATZTEILE SIND AUCH VORHANDEN!
NEUE REIFEN JEDER MARKE MIT GARANTIE SIND VORHANDEN!















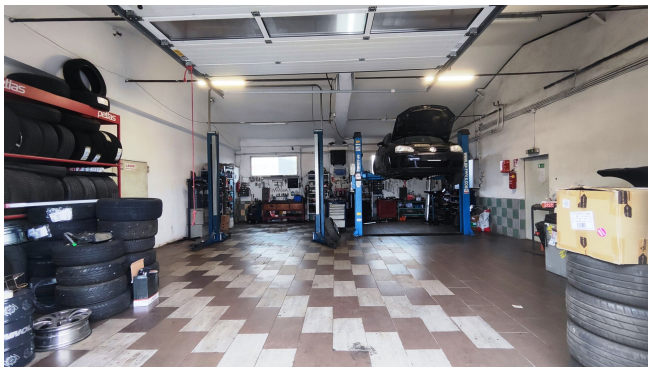


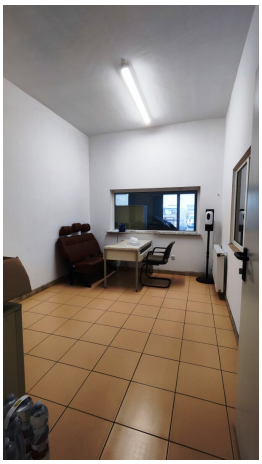





Autofa
NEUNKIRCHEN
• AN und VERKAUF
• Autoverwertung
• KFZ Servicestation

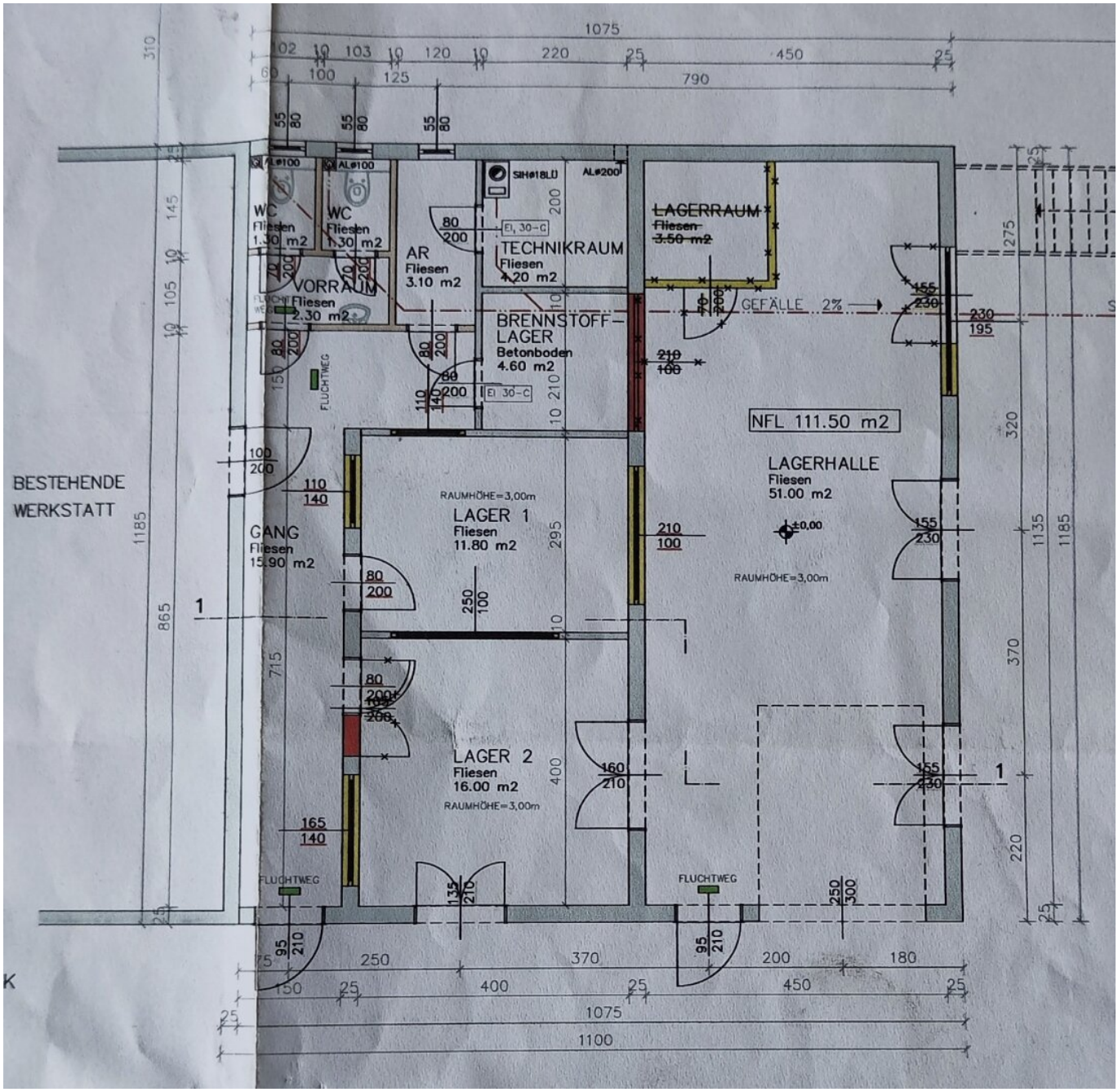


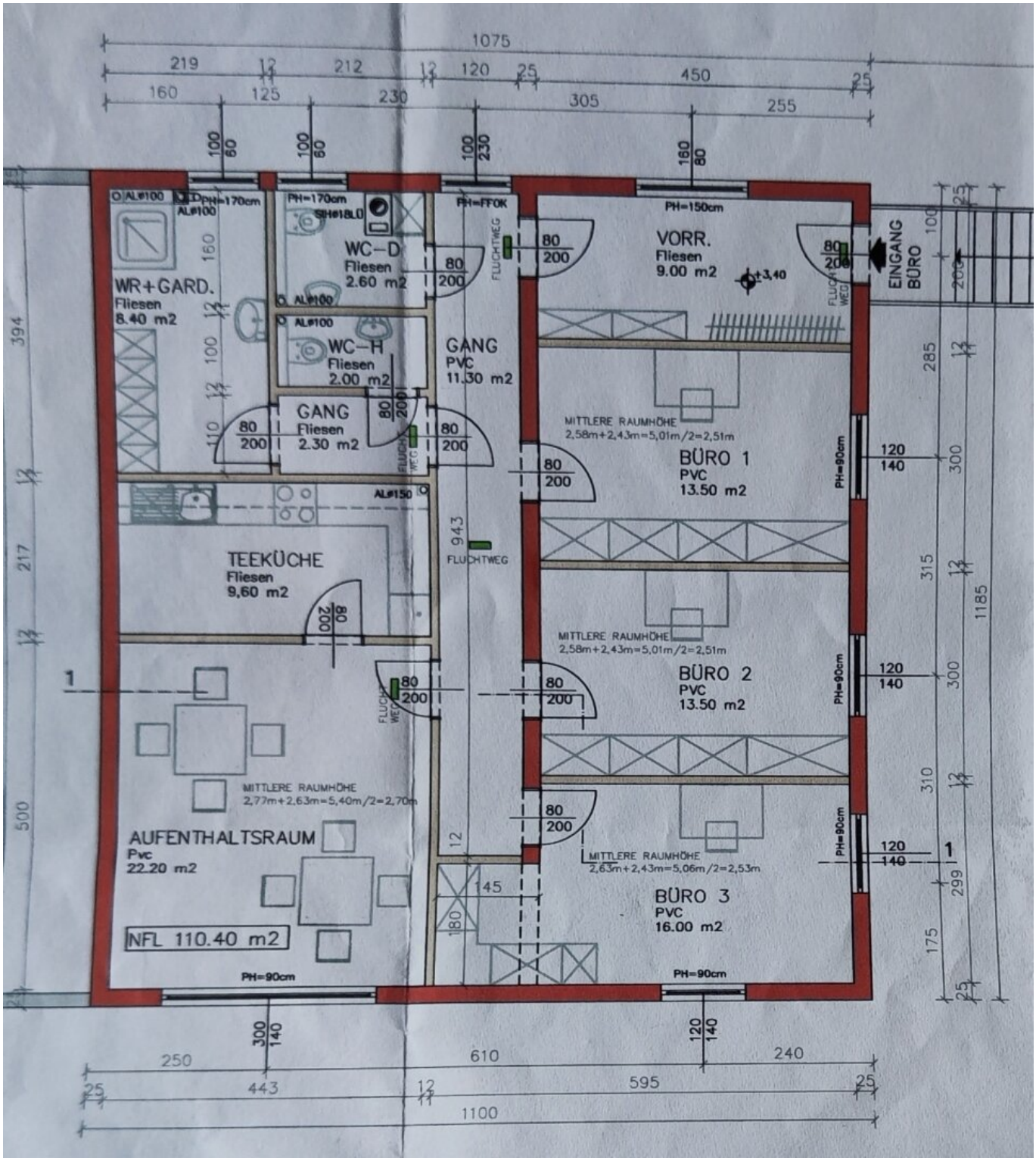


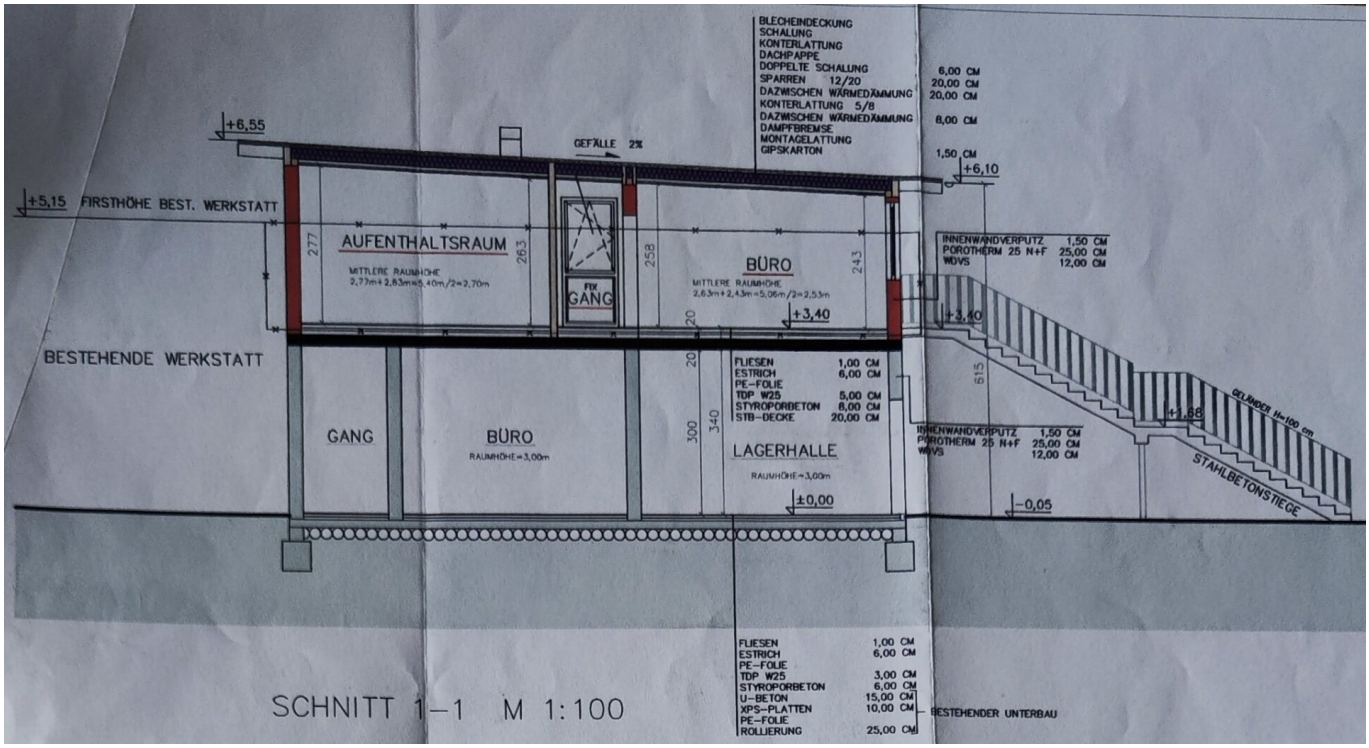


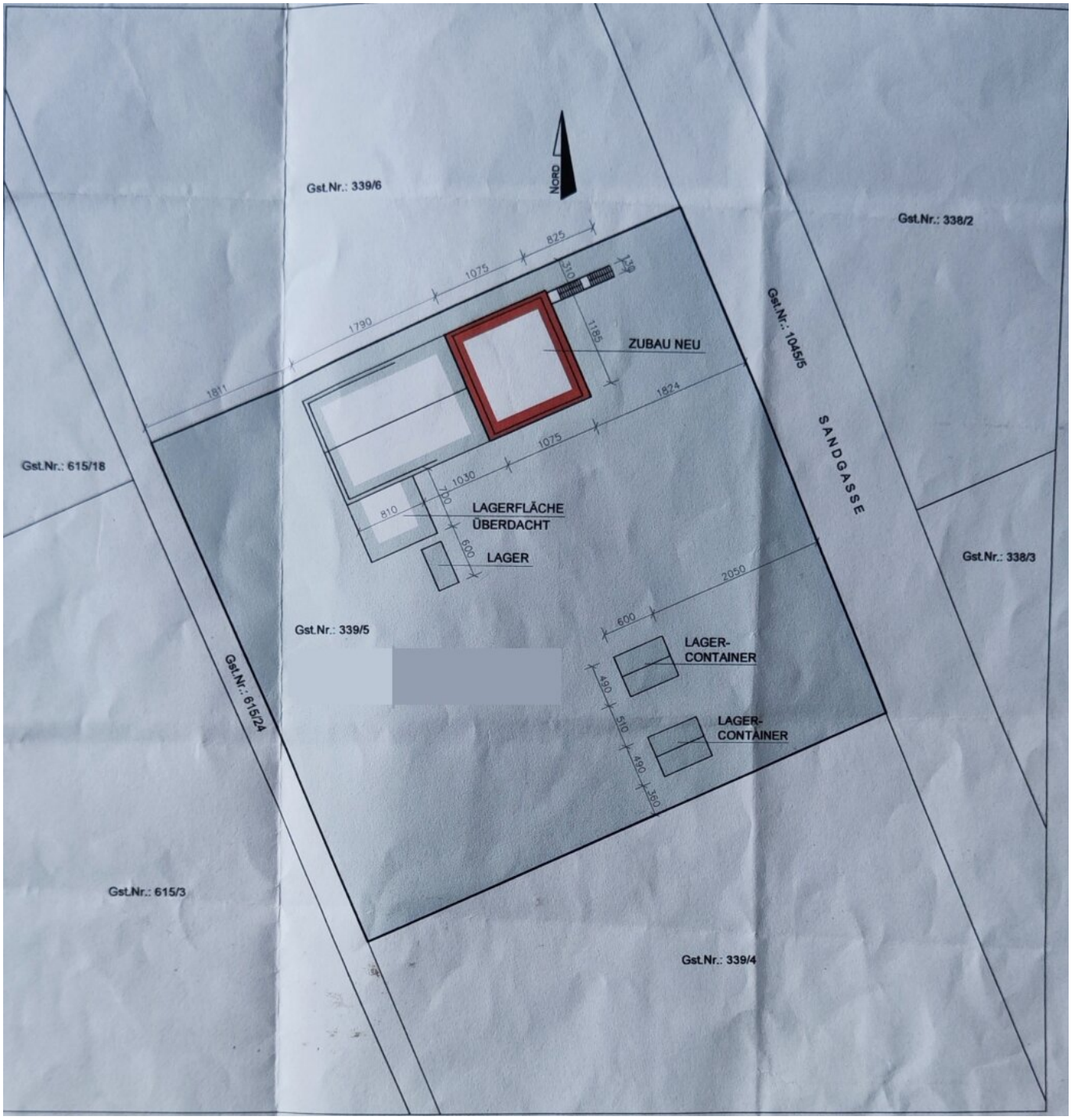

MIT GARANTIE
MIT GARANTIE


windhager


BESTEHENDE
WERKSTATT
WC
Fliesen
1.30 m2
WC
Fliesen
1.30 m2
AR
Fliesen
3.10 m2
VORRAUM
Fliesen
2.30 m2
TECHNIKRAUM
Fliesen
4.20 m2
BRENNSTOFF-
LAGER
Betonboden
4.60 m2
LAGERRAUM
Fliesen
3.50 m2
GEFÄLLE 2%
NFL 111.50 m2
LAGERHALLE
Fliesen
51.00 m2
RAUMHÖHE=3,00m
GANG
Fliesen
15.90 m2
LAGER 1
Fliesen
11.80 m2
RAUMHÖHE=3,00m
LAGER 2
Fliesen
16.00 m2
RAUMHÖHE=3,00m
FLUCHTWEG
FLUCHTWEG
FLUCHTWEG
AL⌀100
AL⌀100
SIH⌀18LÜ
AL⌀200
EI, 30-C
EI 30-C
1075
790
1100


WR+GARD.
Fliesen
8.40 m2
WC-D
Fliesen
2.60 m2
WC-H
Fliesen
2.00 m2
GANG
Fliesen
2.30 m2
GANG
PVC
11.30 m2
VORR.
Fliesen
9.00 m2
EINGANG BÜRO
TEEKÜCHE
Fliesen
9,60 m2
AUFENTHALTSRAUM
Pvc
22.20 m2
NFL 110.40 m2
BÜRO 1
PVC
13.50 m2
BÜRO 2
PVC
13.50 m2
BÜRO 3
PVC
16.00 m2
MITTLERE RAUMHÖHE
2,58m+2,43m=5,01m/2=2,51m
MITTLERE RAUMHÖHE
2,58m+2,43m=5,01m/2=2,51m
MITTLERE RAUMHÖHE
2,77m+2,63m=5,40m/2=2,70m
MITTLERE RAUMHÖHE
2,63m+2,43m=5,06m/2=2,53m
FLUCHTWEG
PH=150cm
PH=90cm
PH=90cm
PH=90cm
PH=170cm
PH=FFOK
AL#100
AL#150
1075
610
240
595
1100
1185


BLECHEINDECKUNG
SCHALUNG
KONTERLATTUNG
DACHPAPPE
DOPPELTE SCHALUNG 6,00 CM
SPARREN 12/20 20,00 CM
DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG 20,00 CM
KONTERLATTUNG 5/8
DAZWISCHEN WÄRMEDÄMMUNG 8,00 CM
DAMPFBREMSE
MONTAGELATTUNG
GIPSKARTON 1,50 CM
+6,55
+6,10
GEFÄLLE 2%
+5,15 FIRSTHÖHE BEST. WERKSTATT
AUFENTHALTSRAUM
MITTLERE RAUMHÖHE
2,77m+2,83m=5,60m/2=2,70m
277
263
FIX
GANG
258
BÜRO
MITTLERE RAUMHÖHE
2,63m+2,43m=5,06m/2=2,53m
243
+3,40
20
INNENWANDVERPUTZ 1,50 CM
POROTHERM 25 N+F 25,00 CM
WDVS 12,00 CM
+3,40
BESTEHENDE WERKSTATT
20
300
340
615
FLIESEN 1,00 CM
ESTRICH 6,00 CM
PE-FOLIE
TDP W25 5,00 CM
STYROPORBETON 8,00 CM
STB-DECKE 20,00 CM
GELÄNDER H=100 cm
+1,86
STAHLBETONSTIEGE
GANG
BÜRO
RAUMHÖHE=3,00m
LAGERHALLE
RAUMHÖHE=3,00m
±0,00
-0,05
INNENWANDVERPUTZ 1,50 CM
POROTHERM 25 N+F 25,00 CM
WDVS 12,00 CM
FLIESEN 1,00 CM
ESTRICH 6,00 CM
PE-FOLIE
TDP W25 3,00 CM
STYROPORBETON 6,00 CM
U-BETON 15,00 CM
XPS-PLATTEN 10,00 CM
PE-FOLIE
ROLLIERUNG 25,00 CM
BESTEHENDER UNTERBAU
SCHNITT 1–1 M 1:100


Gst.Nr.: 339/6
NORD
Gst.Nr.: 338/2
825
1075
310
130
1790
1185
ZUBAU NEU
Gst.Nr.: 1045/5
SANDGASSE
1811
1824
1075
Gst.Nr.: 615/18
1030
700
810
LAGERFLÄCHE
ÜBERDACHT
600
LAGER
Gst.Nr.: 338/3
2050
600
Gst.Nr.: 339/5
LAGER-
CONTAINER
490
510
490
LAGER-
CONTAINER
350
Gst.Nr.: 615/24
Gst.Nr.: 615/3
Gst.Nr.: 339/4

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine seit Jahren bestehende Autowerkstatt in Neunkirchen. Das Angebot umfasst das gesamte Unternehmen inklusive des errichteten Gebäudes. Die Liegenschaft befindet sich auf einem gemieteten Grundstück; das Objekt wurde als Superädifikat im Jahr 2013 errichtet.

Die Grundstücksfläche beträgt rund 3.500 m²

Objektdetails

Erdgeschoß – Werkstatt- und Betriebsbereich

- Zwei großzügige Werkstatthallen
- Büro im Erdgeschoß
- Aufenthaltsraum für Mitarbeiter
- Zwei kleine Lagerräume
- Großes Ersatzteillager
- Getrennte WC-Anlagen
- Heizraum
- Zentrale Pelletheizung für das gesamte Gebäude

Obergeschoß – Büroetage

Der Zugang erfolgt über einen außenliegenden Stiegenaufgang.

- Vorraum und zentraler Gang
- Zwei WC
- Badezimmer
- Vier Büros:
    - Großraumbüro mit integrierter Teeküche

- Drei kleinere Büros mit ca. 13,5 bzw. 16 m²

  Die gesamte Büroetage steht aktuell leer und kann zukünftig vermietet oder betrieblich genutzt werden.

Weitere Informationen

- Baujahr des Gebäudes: 2013
- Monatliche Grundstücksmiete: ca. 1.700 Euro
- Sämtliche das Grundstück betreffende Betriebskosten sind vom Mieter zu zahlen

Diese Immobilie eignet sich ideal für bestehende oder expandierende Werkstattbetreiber, die einen voll ausgestatteten Standort mit zusätzlichem Büroflächenpotenzial suchen.

Hinweis: Es handelt sich um einen Unternehmenskauf. Das Unternehmen ist Eigentümer des Gebäudes, das Grundstück selbst ist jedoch angemietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <700m
Apotheke <750m
Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen
Schule <875m
Kindergarten <1.550m

Nahversorgung
Supermarkt <300m
Bäckerei <1.075m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Bank <1.100m
Geldautomat <1.100m
Post <1.400m
Polizei <975m

Verkehr
Bus <425m
Bahnhof <1.725m
Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap