WERKSTÄTTE/LAGER/ATELIER NAHE WIEN



Objektnummer: 2489

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2011 Sierndorf
Nutzfläche:	250,00 m²
Lagerfläche:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 210,80 kWh / m² * a
Kaufpreis:	335.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

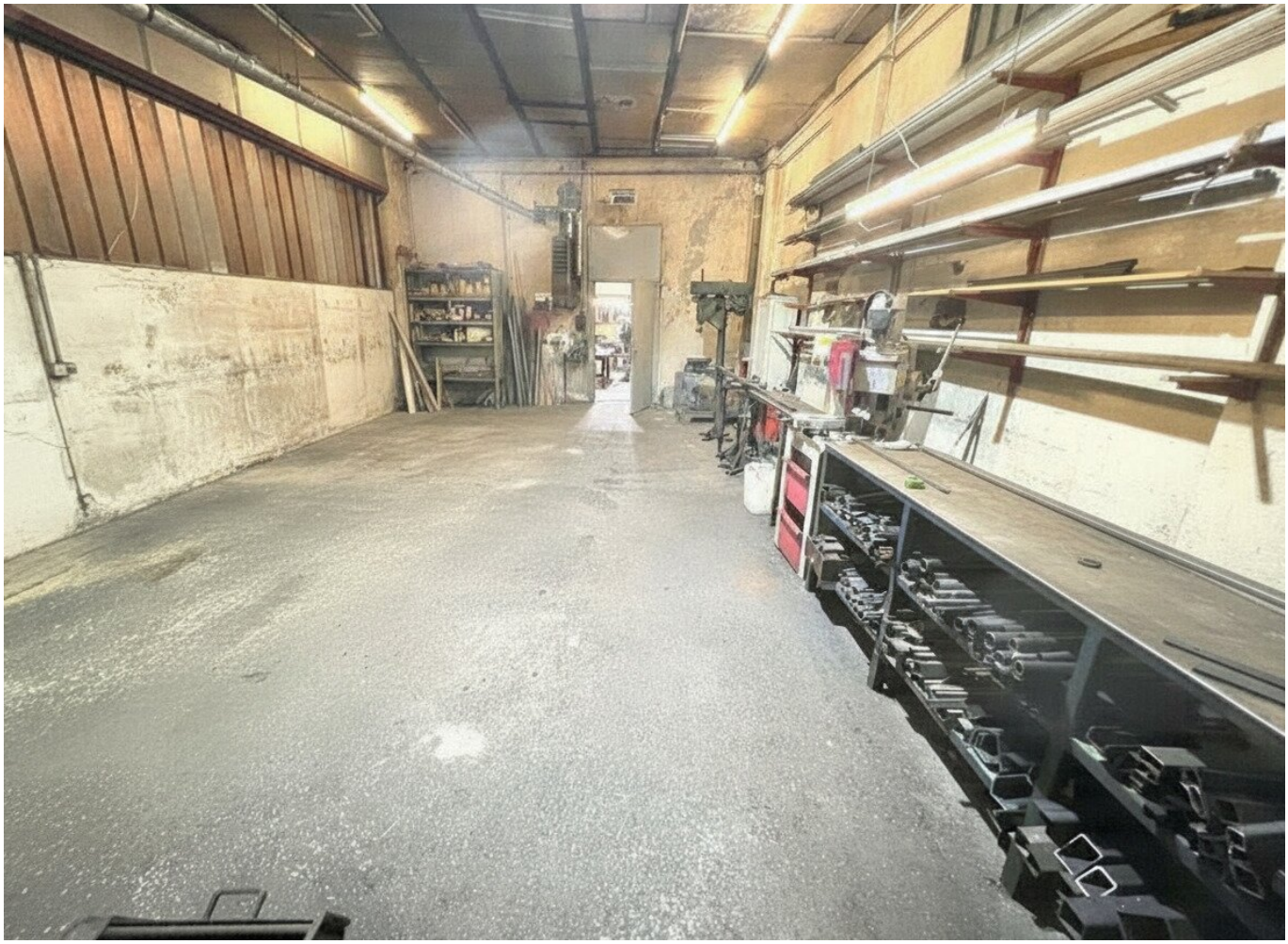
Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

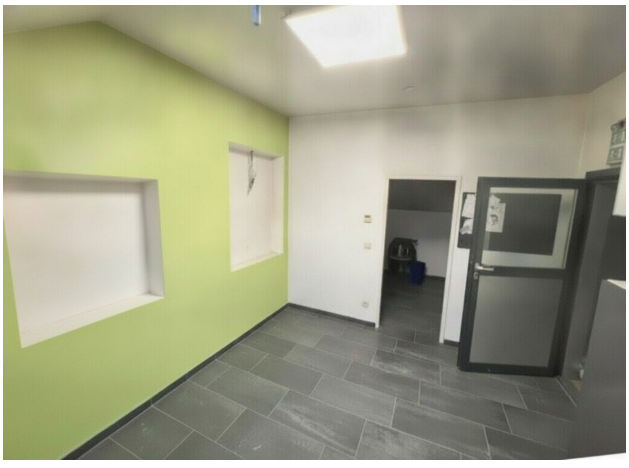
Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

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

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

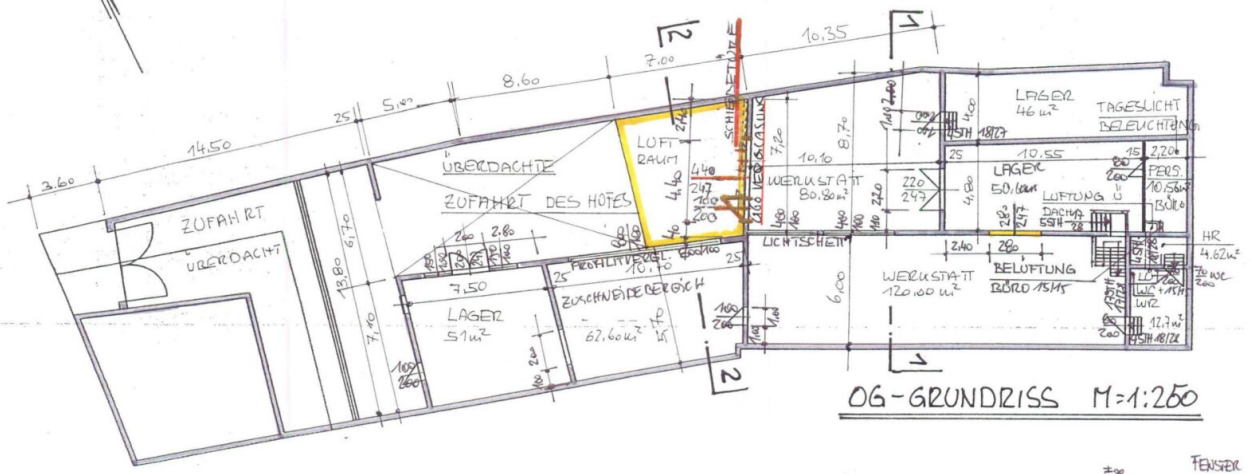




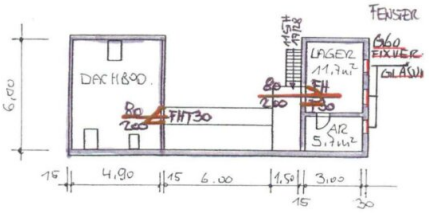




EG-GRUNDRISS M = 1:250



OG-GRUNDRISS M=1:250



Objektbeschreibung

ZUM VERKAUF GELANGT EINE WERKSTATT/LAGER/ATELIER...mit vielen Verwendungsmöglichkeiten.

2 große Hallen samt Nebenräume, kleines Büro, Küche, Lagerräume sowie überdachter Außenbereich.

Betriebsobjekt / Werkstätte

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:

Variante 1: Gesamtkaufpreis ohne Maschinenpark: EUR 335.000,00

Variante 2: Gesamtkaufpreis inkl. Maschinenpark: EUR 395.000,0

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

- Drehbank Heid

- Rollmaschine Hesse

- Fräsmaschine Bridgeport
- 3x Schleifbock
- Biegepresse LVD
- Tafelschere Voestalpine
- Wig Schweißgerät Fronius
- Plasmaschneider 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!

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap