Mitbenutzer gesucht: ausgestattete KFZ-Werkstatt mit 2 Hebebühnen – ideal für Gründer



Objektnummer: 7897/304

Eine Immobilie von Schöneres Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2601 Sollenau
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	112,00 m²
WC:	1
Kaltmiete (netto)	210,00 €
Kaltmiete	295,00 €
Betriebskosten:	85,00 €
USt.:	59,00 €

Infos zu Preis:

Gesamtmiete 295 € inkl. BK (210 € Miete + 85 € BK), zzgl. 20 % USt.

Ihr Ansprechpartner

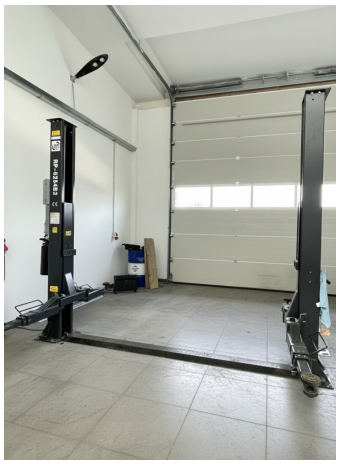
Harald Skaropitsch

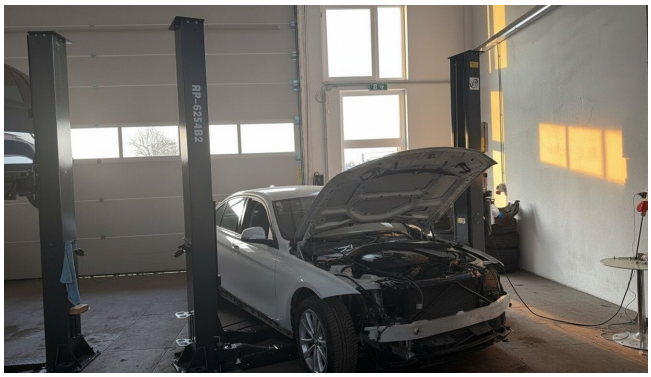
Schöneres Wohnen
Blumauerstraße 200A
2601 Sollenau

T 067686219663

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


MITBENUTZER GESUCHT
NUR 295 € / MONAT
KFZ-HALLE + WASCHHALLE + STAPLER
2601 SOLLENAU – AREAL 200
24/7 Verfijgbar!
Komplett ausgestattete Werkstatt zur Mitbenutzung
Werkstatt-Ausstattung
2-Säulen-Hebebühnen
Reifenmontage- & Wuchtmaschine
Große Arbeitsfläche
Industrieboden
Sektionaltor
Optimale Beleuchtung
KOSTEN
210 € Miete / Monat
+ 85 € Betriebskosten
Gesamt: nur 295 € monatlich
Waschhalle inklusive
Fahrzeugwäsche & Aufbereitung möglich
Ideal für Verkauf / Übergaben
Alles an einem Standort
GESUCHT WIRD
Ein seriöser und verlässlicher Mitbenutzer der:
ordentlich arbeitet
respektvoll mit Equipment
langfristig interessiert ist
Stapler zur Mitbenutzung
Für Anlieferungen & Materialhandling
Perfekt für Reifen, Teile & Paletten
TOP ausgestattete Halle - günstig
Mauerstraße 200 A,
Sauer & modern
Gewerbumfeld
TOP ausgestattete Halle – günstig
0676 8621 9663







BETRIEBSIMMOBILIEN VERMIETUNG






Aufenthalt nur während des
Waschvorganges gestattet
Technikraum

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI – Komplett ausgestattete KFZ-Werkstatt zur Mitbenutzung im Areal 200 in Sollenau

Werkstatthalle gesamt ca. 112 m² zur Mitbenutzung

295 € netto/Monat (210 € Nettomiete + 85 € Betriebskosten), zzgl. MwSt. – Strom und Altölentsorgung inklusive.

Hallo! Gerne stellen wir dir unser Angebot zur Mitbenutzung unserer Werkstatthalle vor. Das Angebot richtet sich besonders an Menschen, die den Schritt in die Selbstständigkeit wagen und dabei ihre laufenden Kosten niedrig halten möchten. Du kannst eine bereits ausgestattete Halle mitnutzen, ohne gleich eine eigene Werkstatt anmieten zu müssen.

Ausstattung

- 2 neuwertige Zwei-Säulen-Hebebühnen
- Reifenmontier- und Reifenwuchtmaschine
- Große Arbeitsfläche, Industrieboden (Fliesen, rutschfest)
- Große Halle mit Lichtkuppel, LED-Beleuchtung – gut belichtet
- Sektionaltor 5 m breit, 4,1m hoch
- Strom: 400-V-Anlage
- Heizung: Luftwärmepumpe, mechanische Belüftung (gegen Aufpreis)
- WC und Handwaschbecken, Sanitäranlagen mit Dusche in unmittelbarer Nähe
- PKW-Parkplatz inklusive

Dein eigenes Klein- und Handwerkzeug bringst du selbst mit.

Nutzung und Zugang

Du kannst die Halle etwa drei- bis viermal pro Woche für jeweils ungefähr sechs bis sieben Stunden nutzen. Du erhältst einen eigenen Schlüssel und kannst deine Nutzungszeiten flexibel gestalten – auch nachts. Bitte kündige deinen Besuch vorher kurz an, damit wir wissen, dass jemand vor Ort ist. Möchtest du die Halle über den vereinbarten Umfang hinaus nutzen, kannst du zusätzliche Zeiten für 15 € pro Stunde gesondert buchen.

Zusätzliche Möglichkeiten

- Waschhalle am Gelände mitbenutzbar – es werden lediglich die anfallenden Betriebskosten verrechnet; ideal für Fahrzeugwäsche, Aufbereitung, Verkauf und Übergaben
- Stapler vor Ort
- Lagercontainer für Ersatzteile oder Reifen dazumietbar
- Eigene Prüfstelle für Pkw, Lkw und Motorräder in unmittelbarer Nähe – Prüftermine schnell und unkompliziert abstimmen
- Genehmigte Lackierbox in der Nähe, deren Betreiber günstige Konditionen anbieten

Perspektive

Wenn sich dein Geschäft gut entwickelt und du mehr Platz benötigst, stehen auf unserem Gelände auch größere Betriebshallen mit Betriebsanlagengenehmigung zur Verfügung. So hast du die Möglichkeit, später innerhalb des Geländes zu wechseln.

Konditionen

- Monatliche Kosten: 210 € Nettomiete + 85 € Betriebskosten = 295 € netto, zzgl. MwSt.

- Strom und Altölentsorgung im Preis enthalten
- Kaution: 4 Bruttomonatsmieten
- Kündigungsverzicht im ersten Jahr – ein Wechsel in eine andere Halle am Gelände ist ohne Kündigungsfrist möglich
- Keine Vermittlungsprovision

Gerne zeigen wir dir die Halle und die weiteren Möglichkeiten bei einer persönlichen Besichtigung!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.000m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <8.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <1.000m
Schule <3.000m
Universität <8.000m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung
Supermarkt <3.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <5.500m

Sonstige
Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <3.000m

Verkehr
Bus <500m

Bahnhof <3.000m
Autobahnanschluss <5.500m
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap