

KFZ Werkstatt, will wiederbelebt werden



Werkstatt Straßenansicht

Objektnummer: 7939/2300161353

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3492 Walkersdorf am Kamp
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	400,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	550.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



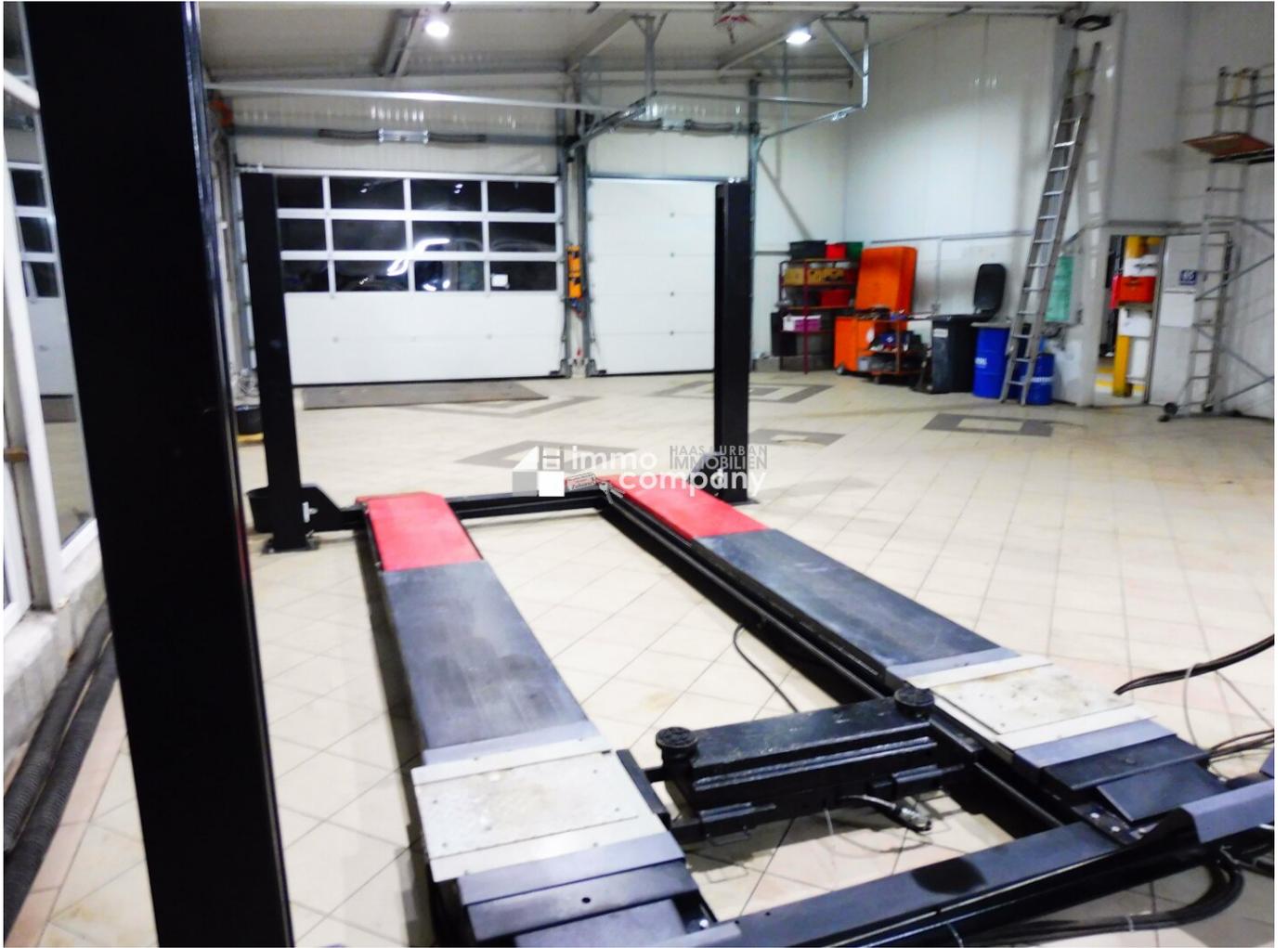
Josef Freydl

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410031

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











**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftssitz in der charmanten Gemeinde Walkersdorf am Kamp in Niederösterreich!

Diese gepflegte Gewerbeimmobilie bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre unternehmerischen Visionen in der 400 m² großen Werkstatt und einer Gesamtfläche 2800m² verwirklichen zu können.

Diese vielseitige Werkstatt eignet sich ideal für Handwerksbetriebe, Produktionsstätten oder als Lagerfläche. Die großzügigen Räumlichkeiten sind mit Fliesen ausgestattet und bieten dank der Zentralheizung ein angenehmes Arbeitsklima das ganze Jahr über.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Einbauküche, die das Team bei Pausen und Besprechungen willkommen heißt. Die getrennten Toiletten sorgen für zusätzlichen Komfort. Des weiteren bringen die Deckenleuchten helle und freundliche Atmosphäre. Das Flachdach und die massive Bauweise garantieren nicht nur Stabilität, sondern auch eine langfristige Nutzung.

Ein weiterer Pluspunkt ist der ausreichend Platz für Parkmöglichkeiten, was sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden äußerst vorteilhaft ist.

In Ihrer neuen Werkstatt erwartet Sie ausserdem eine Hebebühne die für Fahrzeuge bis zu 6 Tonnen ausgelegt ist.

Weiters finden Sie ebenfalls 2 normale Hebebühnen für PKW - Modelle aller Art.

Ein weiteres Highlight ist auch eine Vorbereitung des Bremsprüfstandes

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Ob mit dem Bus oder dem Zug – Sie und Ihre Kunden erreichen Ihre Gewerbeimmobilie problemlos und schnell. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zu Autobahn die sie in ca. 5 - 10 Minuten von ihren Firmensitz erreichen.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, sich in einer wachsenden Region niederzulassen und Ihre Geschäftsidee zum Leben zu erwecken. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihre neue Werkstatt in Walkersdorf am Kamp wartet auf Sie!

Sie können sofort einziehen und beginnen, Ihre Tätigkeit als Unternehmer aufzunehmen.

Die Widmung des Grundstückes ist Gewerbegebiet

Gewerberechtlich genehmigt: Stand 2024

Baurechtlich genehmigt: Stand 2024

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <9.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <5.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap