

**Moderne, bestens ausgestattete KFZ-Werkstatt, §57
Überprüfungen, Hebebühnen, E-Ladestationen, Kunden-
und Personalräume!**



Objektnummer: 6823

Eine Immobilie von FH-Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3003 Gablitz
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	243,83 m²
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	18,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,85
Kaltmiete (netto)	9.000,00 €
Kaltmiete	9.000,00 €
USt.:	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

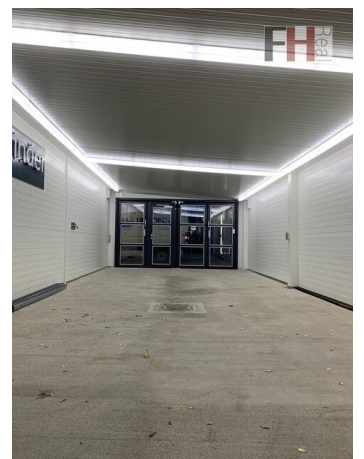


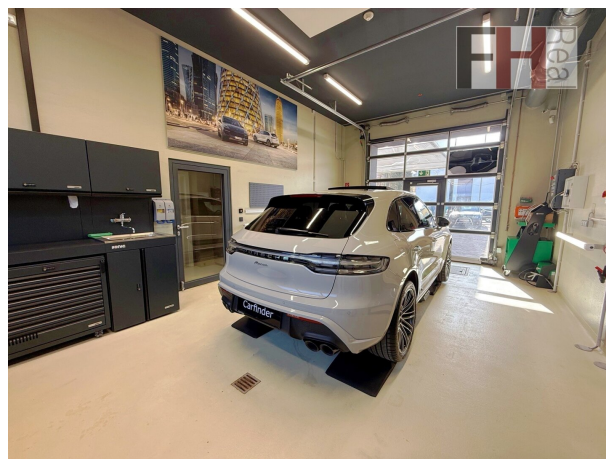
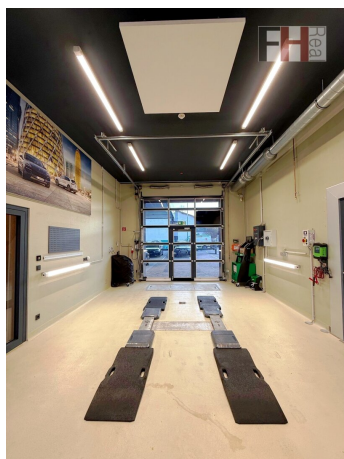
Martin Fuchsbauer, MBA

FH-Real GmbH Immobilienkanzlei
Hauptplatz 10/3
3002 Purkersdorf

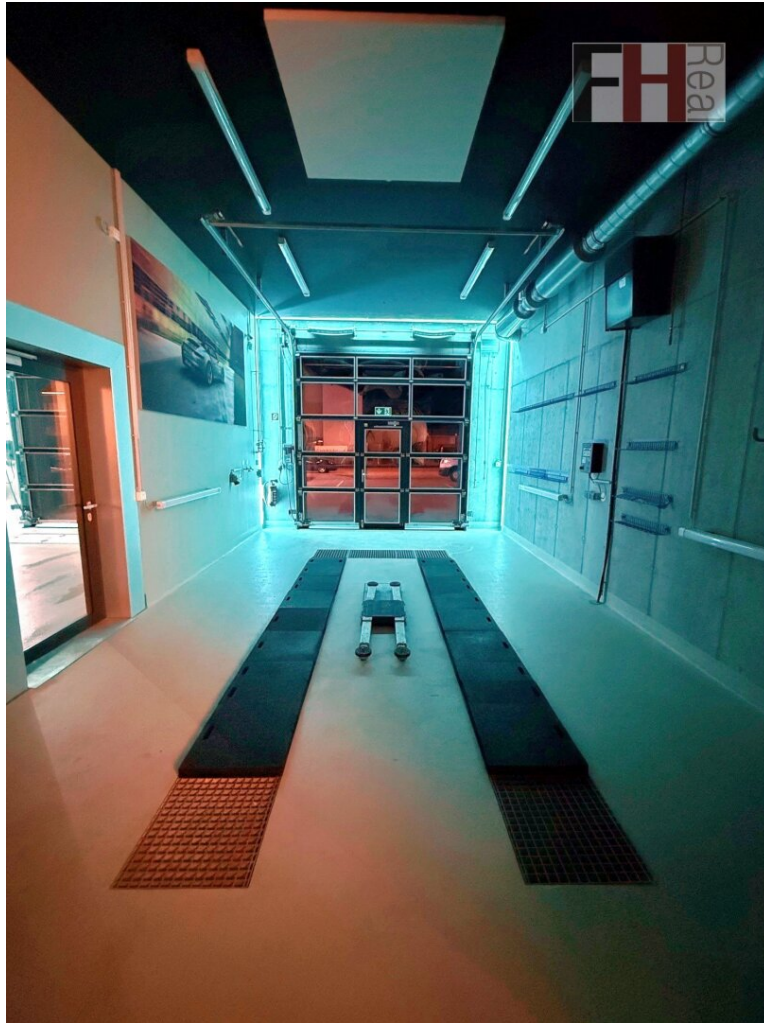
T +43 2231 61926







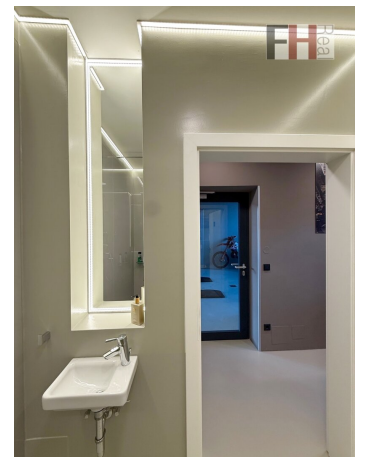


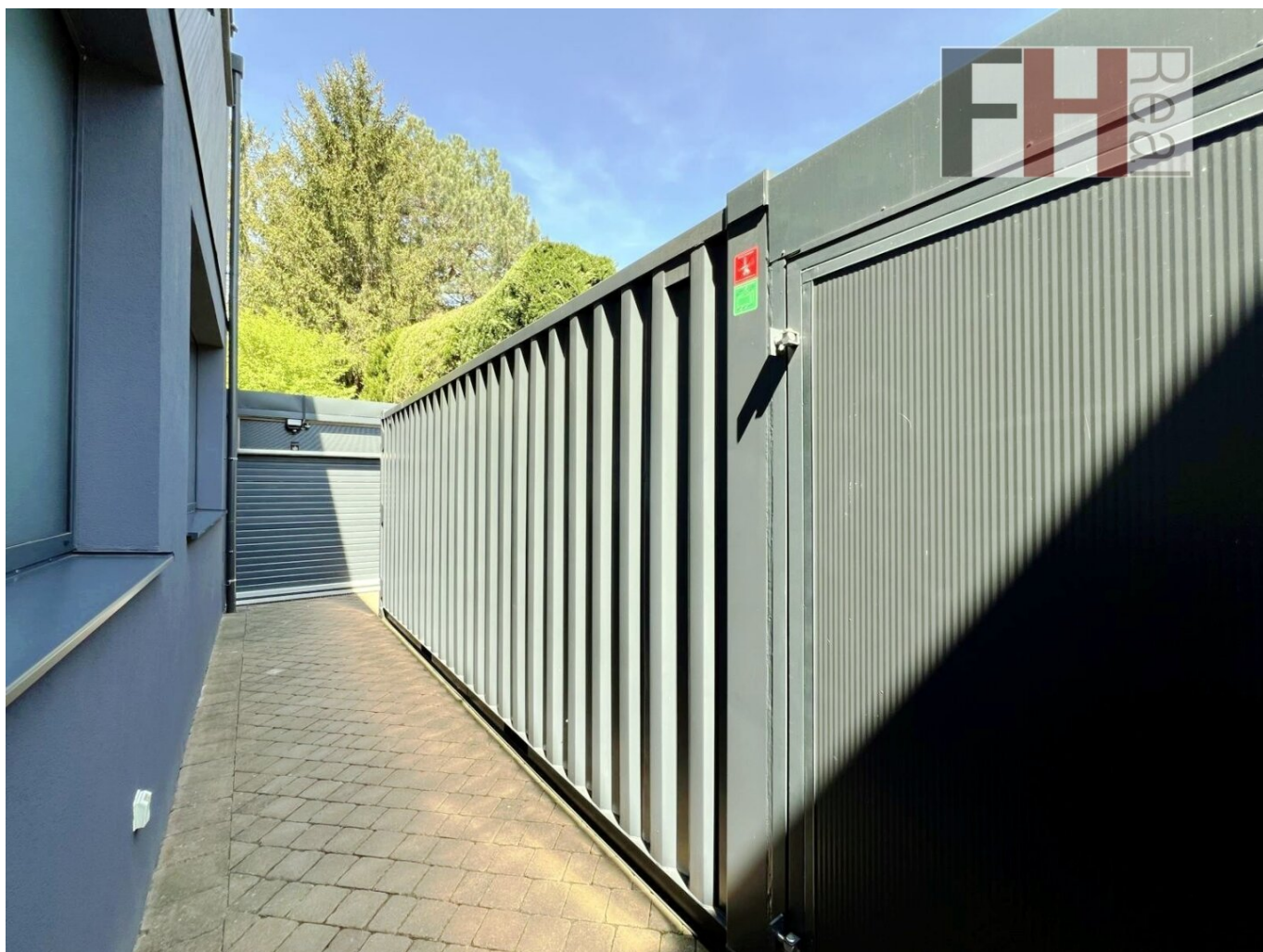












Objektbeschreibung

Die neue KFZ-Werkstatt liegt vorteilhaft in Gablitz/Purkersdorf direkt an der B1. Das Einzugsgebiet ist nahezu ideal und erstreckt sich daher vom Tullnerfeld, Riederberg, Mauerbach, Pressbaum bis hin zu den Wiener Außenbezirken. Eingebettet in die Gewerbeliegenschaft eines erfolgreichen Autohändlers im gehobenen Segment ergeben sich eine Menge an Geschäftssynergien. Die vollwertige Ausstattung der KFZ-Werkstatt ermöglicht

- KFZ-Reparaturen
- §57a Überprüfungen
- Jahresservice gem. Herstellerangaben,
- Servicearbeiten jeder Art wie z.B. Ölwechsel, Bremsen, Zahnriemen, Klimaanlage uvm.,
- Windschutzscheibenservice,
- Reifenwechsel,
- Parkdellen und Hagelschädenreparaturen

Vermietet wird das komplette Erdgeschoss der Liegenschaft mit einer überdachten Freifläche von rund 290m² und einer weiteren Fläche im Außenbereich von ca. 200m². Die KFZ-Werkstatt selbst bietet 2 KFZ- Boxen mit 43m² und 40m², welche mit einem Durchgang verbunden sind, Diese 2 Boxen sind direkt mit einem ca. 15 m² großen Aufenthaltsraum mit kleiner Küche und einem Waschbereich mit Dusche und Toilette verbunden. Die Grundausstattung der Werkstatt lässt keine Wünsche offen, hervorzuheben sind unter anderem die Niederflurhebebühnen, ein Rollenbremsenprüfstand, ein Kompressor, den Kombiabgastester, das Scheinwerfereinstellgerät, eine Abluftanlage, eine Druckluftanlage, Ölabscheider, Sektionaltore mit Türen, E-Ladestationen und vieles mehr. Weiters steht noch eine Aufbereitungsbox bzw. ein Waschplatz für 2 PKWs zur Verfügung.

Die modernen, klimatisierten Büroräumlichkeiten mit vielen Glasflächen und mit Blick auf den

Außenbereich sind in 2 Büros, einen Kundenaufenthaltsraum mit kleiner Küchenausstattung und hochwertig ausgestatteten Toiletten gegliedert.

Beheizt wird die ganze Liegenschaft mit einer Fußbodenheizung, welche effizient durch eine moderne Luftwärmepumpe betrieben wird, zusätzlicher Lagerraum befindet sich mittels Container im hinteren Bereich der Liegenschaft.

In Absprache mit dem Eigentümer stehen auch Werbeflächen an der stark frequentierten B1 und im Eingangsbereich zur Verfügung.

Angeboten wird eine Vermietung auf 10 Jahre mit Verlängerungsoption von weiteren 5 Jahren, wobei durch eine erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen dem Eigentümer und dem Mieter der Werkstatt durchaus weitere Verlängerungen vorstellbar sind. Die Kautions beträgt 4 Monatsmieten, die Miete selbst € 9.000,-- + 20% Ust. Die Betriebskosten werden individuell dargestellt und sind je nach Bedarf und Aufwand mit dem Eigentümer zu vereinbaren.

Für weitere Informationen oder Besichtigungen senden Sie uns bitte vorab Ihre Anfrage per mail unter: office@fh-real.at. Weiterführend steht Ihnen gerne Herr Martin Fuchsbauer +43 664 8163170 zur Verfügung.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift, Emailadresse und Telefonnummer beantworten dürfen. Vertrauliche Informationen können nur mit ausgefüllten Daten weitergegeben werden. Alle Objektinformationen basieren auf den Angaben des Abgebers.

Werte Interessenten, infolge der neuen Verbraucherrechtsregelungen sind wir nun gesetzlich verpflichtet, eine Vereinbarung mit allen Interessenten vor der Übersendung eines Exposé mit Adresse bzw. vor der Immobilienbesichtigung zu treffen. Das bislang übliche, unkomplizierte Vorgehen ist durch diese Gesetzesänderung nun nicht mehr möglich. Wir bitten daher um Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <7.000m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <5.000m
Straßenbahn <10.000m
Autobahnanschluss <7.500m
Flughafen <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap