

## SCHLOSSERWERSTÄTTE NAHE WIEN



**Objektnummer: 2388**

**Eine Immobilie von Immobilien Klein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2011 Sierndorf
<b>Nutzfläche:</b>	250,00 m <sup>2</sup>
<b>Lagerfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 210,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	395.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

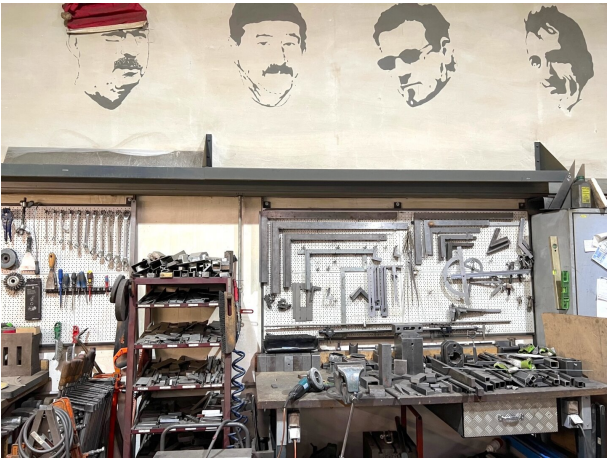
## Ihr Ansprechpartner

### 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.













# Objektbeschreibung

Betriebsobjekt / Werkstätte / Schlosserei mit vollständig ausgestattetem Maschinenpark

## 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:

Gesamtkaufpreis inkl. Maschinenpark: EUR 395.000,00

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

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap