

Autowerkstatt in Neunkirchen – Bestehender Betrieb mit voll ausgestattetem Gebäude zu verkaufen!



Objektnummer: 2068

**Eine Immobilie von Schwarzataler Immobilien
Treuhandgesellschaft m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sandgasse 7
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2620 Neunkirchen
Baujahr:	2013
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	221,90 m²
Bürofläche:	113,90 m²
Bäder:	1
WC:	4
Kaufpreis:	299.000,00 €
Sonstige Kosten:	1.700,00 €
Provisionsangabe:	

10.764,00 € inkl. 20% USt.

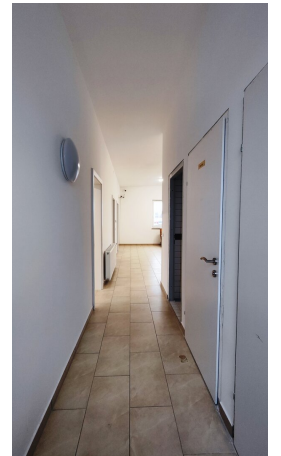
Ihr Ansprechpartner



Lukas Seitz

Schwarzataler Immobilien Treuhandgesellschaft m.b.H
Wiener Straße 9
2620 Neunkirchen

T +43 2635 627 82
F +43 2635 627 82 75



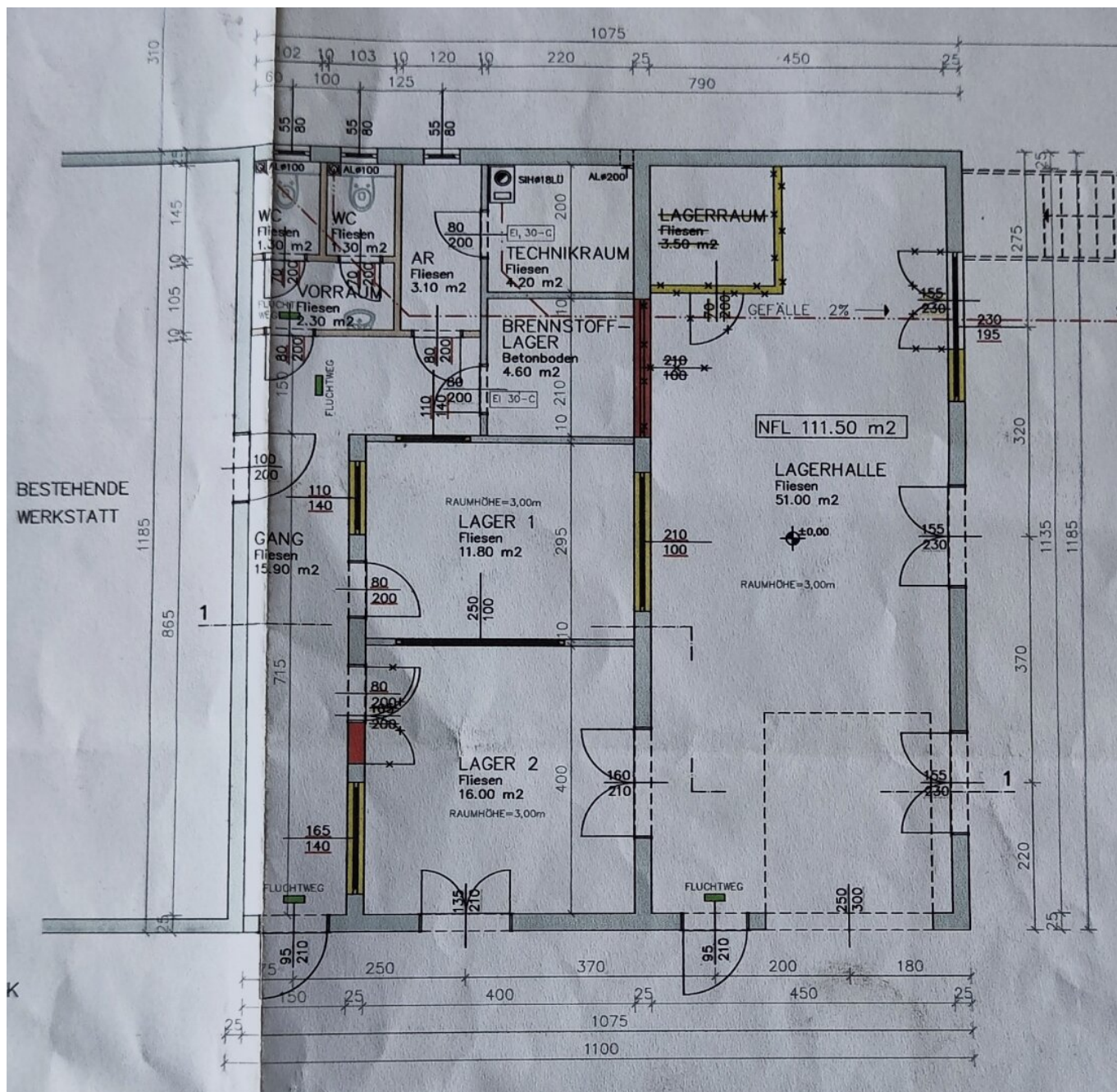


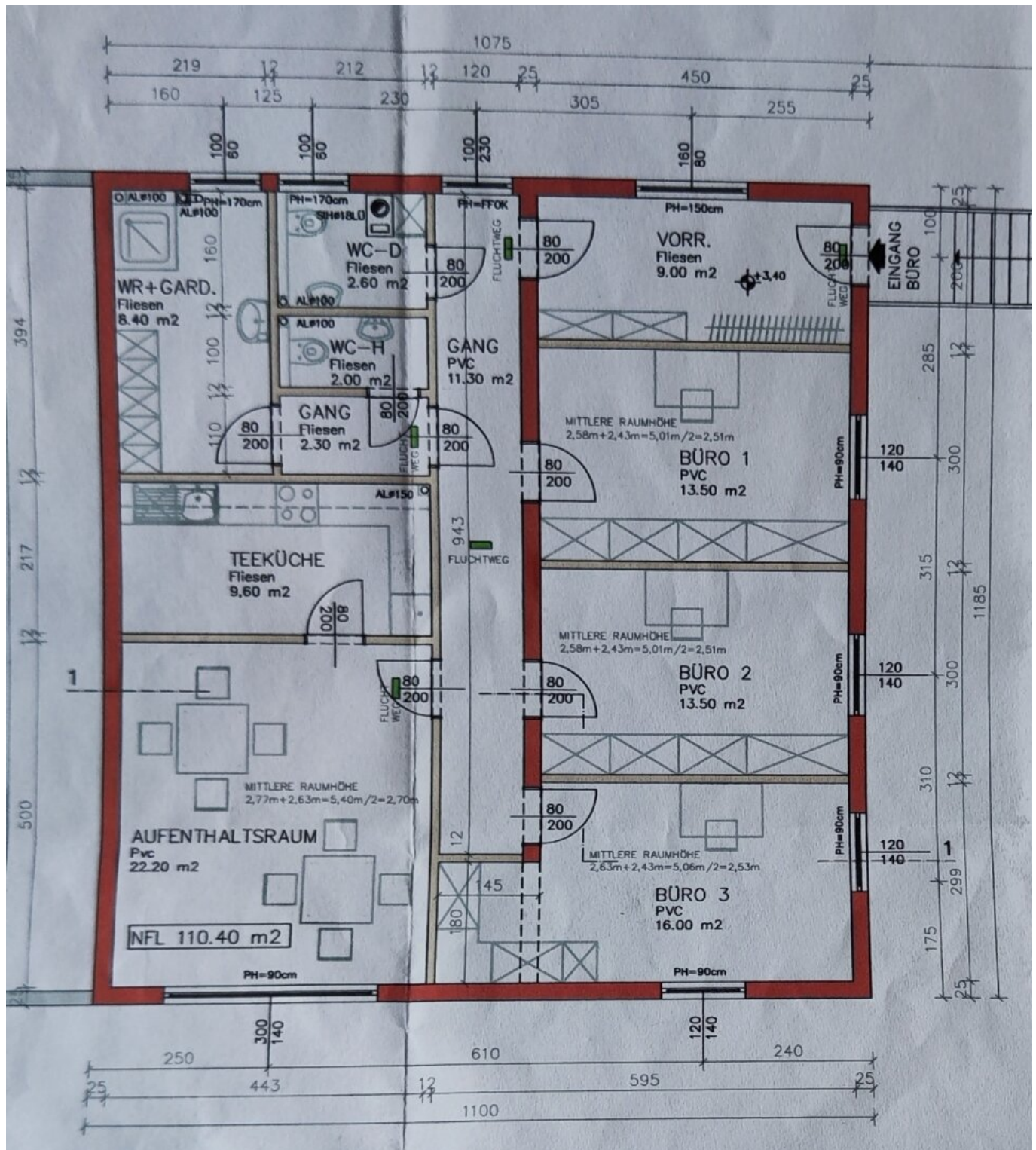


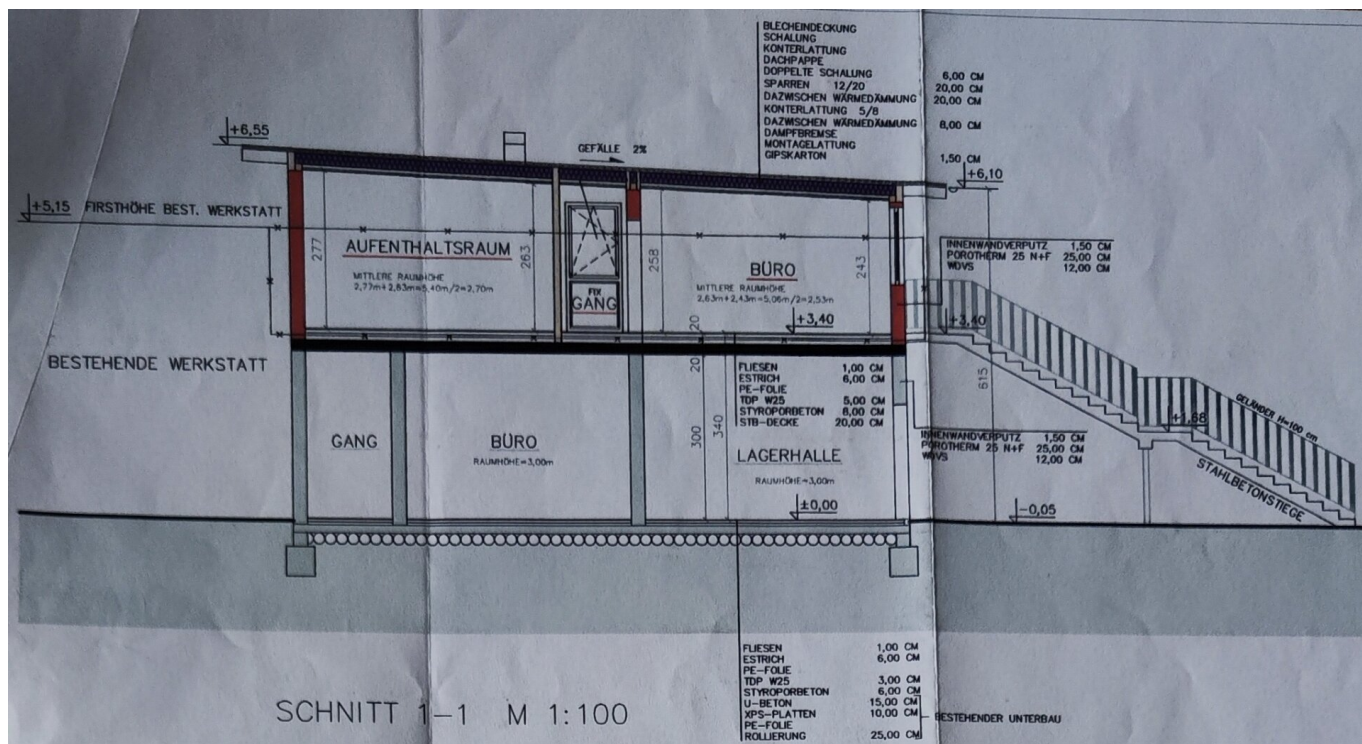




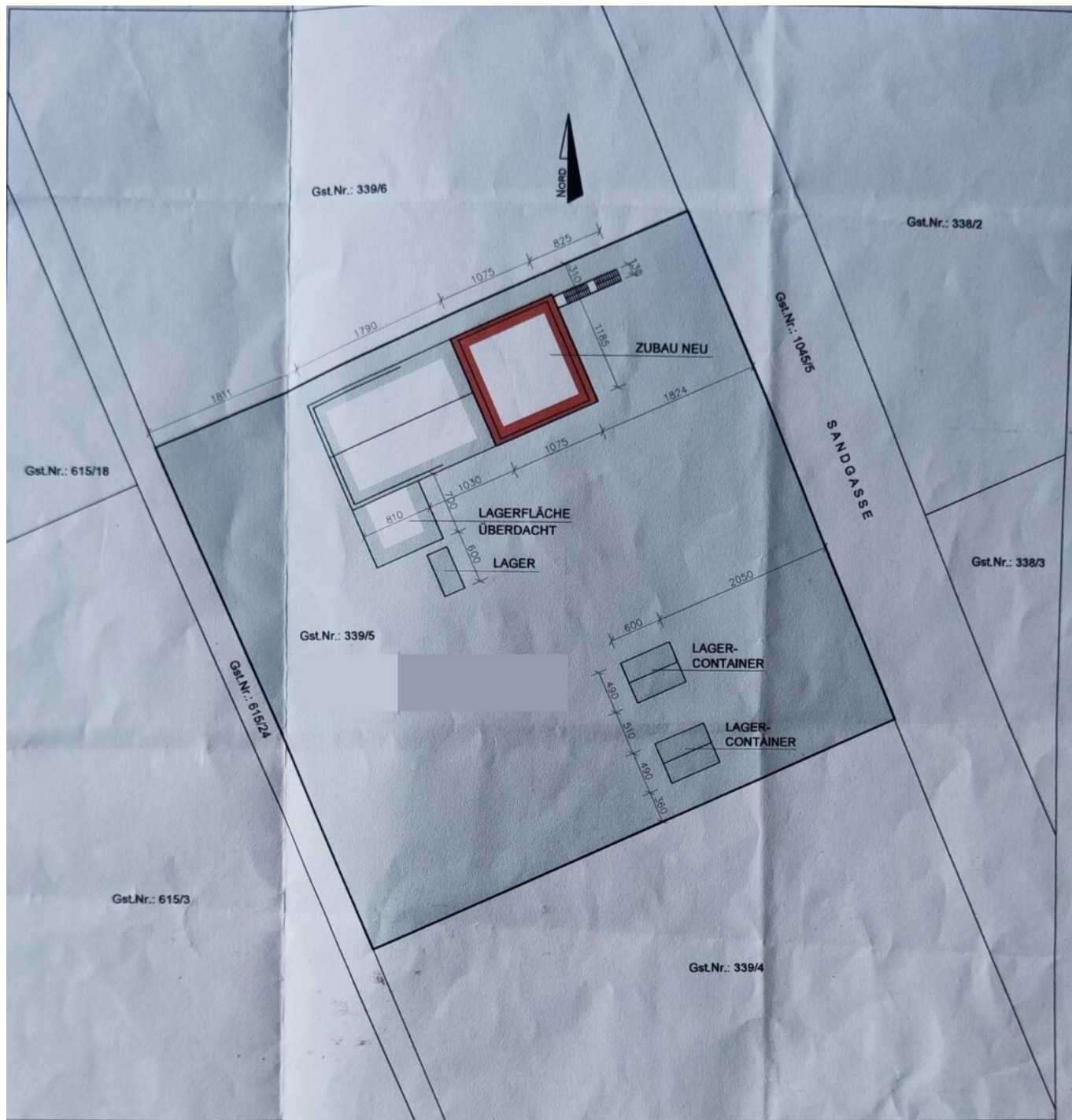








SNITT 1-1 M 1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine seit Jahren bestehende Autowerkstatt in Neunkirchen. Das Angebot umfasst das gesamte Unternehmen inklusive des errichteten Gebäudes. Die Liegenschaft befindet sich auf einem gemieteten Grundstück; das Objekt wurde als Superädifikat im Jahr 2013 errichtet.

Die Grundstücksfläche beträgt rund 3.500 m²

Objektdetails

Erdgeschoß – Werkstatt- und Betriebsbereich

- Zwei großzügige Werkstatthallen
- Büro im Erdgeschoß
- Aufenthaltsraum für Mitarbeiter
- Zwei kleine Lagerräume
- Großes Ersatzteillager
- Getrennte WC-Anlagen
- Heizraum
- Zentrale Pelletheizung für das gesamte Gebäude

Obergeschoß – Büroetage

Der Zugang erfolgt über einen außenliegenden Stiegenaufgang.

- Vorraum und zentraler Gang
- Zwei WC
- Badezimmer
- Vier Büros:
 - Großraumbüro mit integrierter Teeküche

- Drei kleinere Büros mit ca. 13,5 bzw. 16 m²

Die gesamte Büroetage steht aktuell leer und kann zukünftig vermietet oder betrieblich genutzt werden.

Weitere Informationen

- Baujahr des Gebäudes: 2013
- Monatliche Grundstücksrente: ca. 1.700 Euro
- Sämtliche das Grundstück betreffende Betriebskosten sind vom Mieter zu zahlen

Diese Immobilie eignet sich ideal für bestehende oder expandierende Werkstattbetreiber, die einen voll ausgestatteten Standort mit zusätzlichem Büroflächenpotenzial suchen.

Hinweis: Es handelt sich um einen Unternehmenskauf. Das Unternehmen ist Eigentümer des Gebäudes, das Grundstück selbst ist jedoch angemietet.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <700m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.625m

Kinder & Schulen

Schule <875m

Kindergarten <1.550m

Nahversorgung

Supermarkt <300m

Bäckerei <1.075m

Einkaufszentrum <950m

Sonstige

Bank <1.100m

Geldautomat <1.100m

Post <1.400m

Polizei <975m

Verkehr

Bus <425m

Bahnhof <1.725m

Autobahnanschluss <2.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap