

**Moderne und voll ausgestattete Kfz-Werkstatt mit
Verkaufsfläche in Toplage an der B137 zu mieten**



1_Titelbild_KI bearbeitet

Objektnummer: 3040/2163

Eine Immobilie von FIT-am Immobilien GmbH REMAX Fit

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4775 Taufkirchen an der Pram
Baujahr:	2012
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	350,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,30 kWh / m ² * a
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.943,00 €
Betriebskosten:	943,00 €
USt.:	788,60 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Hörmandinger

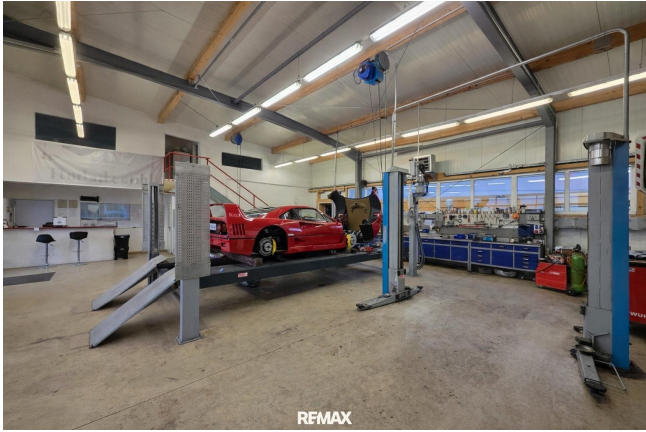
FIT-am Immobilien GmbH
Linzer Tor 3
4780 Schärding

T +43 7712 36301
H +43 664 75 02 80 20

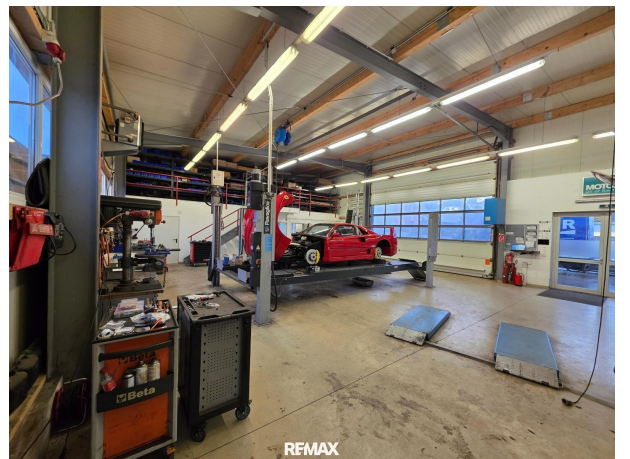
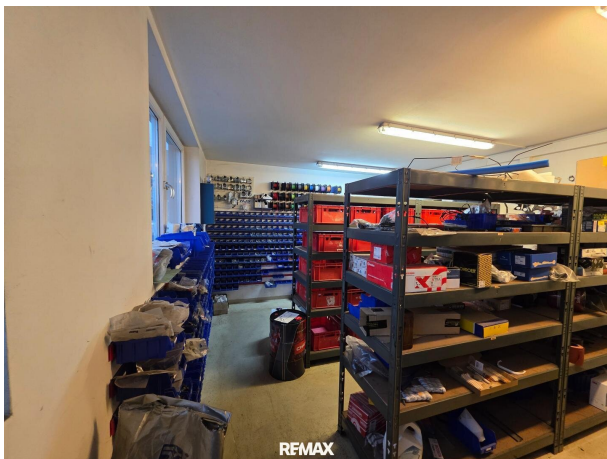
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

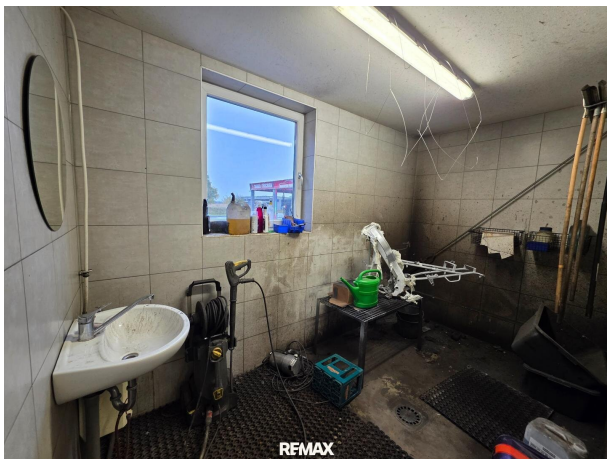












Objektbeschreibung

Moderne und voll ausgestattete Kfz-Werkstatt mit Verkaufsfläche in Toplage an der B137 zu mieten

Diese hochwertige und betriebsbereite Kfz-Werkstatt in Taufkirchen an der Pram überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage direkt an der stark frequentierten B137, moderne Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung. Die Immobilie bietet hervorragende Sichtbarkeit, hohe Kundenfrequenz und beste Erreichbarkeit – ideale Voraussetzungen für einen erfolgreichen Kfz-Betrieb.

Das Objekt befindet sich im Betriebsbaugebiet auf einer rund 2.800 m² großen Nutzfläche und wurde 2011 von der Firma Wolf in hochwertiger Bauweise errichtet. Die Gesamtnutzfläche der Werkstatt beträgt etwa 390 m² und gliedert sich wie folgt:

Erdgeschoss

- ca. 203 m² Werkstatt- und Lagerfläche inkl. Sanitär
- ca. 14 m² Büro / Empfang

Obergeschoss

- ca. 19 m² Büro
- ca. 20 m² Aufenthaltsraum mit Küche
- ca. 25 m² Lagerfläche

Erweiterung (2021)

- ca. 100 m² zusätzlicher Lagerraum in Containerbauweise (z. B. für Reifenlagerung – Platz für rund 80 Garnituren)

Die Halle wird über eine energieeffiziente Wärmepumpe mit Gebläse beheizt und sorgt ganzjährig für angenehme Arbeitstemperaturen.

Die Werkstatt ist vollständig ausgestattet und ermöglicht einen sofortigen Betriebsstart. Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- 3 Hebebühnen
- Achsmessstand
- Reinraum für Motorenarbeiten
- Waschraum für Autoteile
- Ersatzteillager
- §58a-Überprüfungsanlage für Fahrzeuge bis 3,5 t

Vor dem Gebäude befindet sich eine großzügige Außenfläche, die sich ideal als Präsentations- oder Verkaufsfläche für ca. 90 Fahrzeuge eignet. Durch die direkte Lage an der B137

profitieren ausgestellte Fahrzeuge von maximaler Sichtbarkeit. Eine benachbarte Waschanlage sorgt zusätzlich für Kundenfrequenz.

Die Folierung für den neuen Mieter kann vom Vermieter übernommen werden, wodurch ein professioneller und kosteneffizienter Außenauftritt ermöglicht wird.

Diese Immobilie bietet eine attraktive Gelegenheit für Kfz-Betriebe, die eine modern ausgestattete und sofort nutzbare Werkstatt in sehr guter Verkehrslage suchen.

Bitte beachten Sie, dass wir aus Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigem Namen und Anschrift bearbeiten können. Gerne senden wir Ihnen ein kostenloses Detailangebot zu. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://remax-fit-am-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <5.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m
Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <5.000m
Polizei <4.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.500m

Autobahnanschluss <7.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap