

**Autowerkstatt in Simmering mit sehr guten Kundenstock  
und mit vermieteten Lokalen mit 5 Hebebühnen weiter zu  
geben. INVESTABLÖSE**



IMG\_1460

**Objektnummer: O2100151848**  
**Eine Immobilie von Immoexpress KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien, Simmering
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Gesamtfläche:</b>	1.800,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	60
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 265,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Gesamtmiete</b>	11.800,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	9.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	9.833,33 €
<b>Betriebskosten:</b>	833,33 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

fix

### Provisionsangabe:

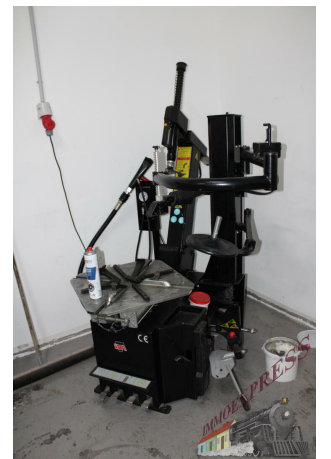
3 % zzgl. 20% MwSt.

## Ihr Ansprechpartner



**Josef Fuhrmann**







## Objektbeschreibung

Autowerkstatt in Simmering mit sehr gutem Kundenstock und zum Teil vermieteten Lokalen weiter zu geben.

### Übersicht mit den Daten.

Weitergabe von einem Hauptmietlokal mit der Möglichkeit zur Untervermietung

Hauptmiete inkl. Betriebskosten inkl. 20 % UST monatlich 11.800,-- Euro

Wenn alle Geschäftslokale und Parkplätze vermietet sind ist die komplette Miete gedeckt.

- 1.800 m<sup>2</sup> Gesamtfläche
- 1.000 m<sup>2</sup> Werkstattfläche mit Geschäftsflächen
- 5 Hebebühnen (inkl. 1 Motorradhebebühne)
- Service für alle Marken
- § 57 a Pickerl bis 3,5 t
- Anhängerservice für ungebremste Anhänger
- Spezialwerkzeuge vorhanden

### **Investablöse 800.000,-- Euro netto + 20 % USt**

(Für sehr guten Kundenstock und komplette Einrichtung mit Spezialwerkzeugen)

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen gerne Herr Josef Fuhrmann unter 0664 433 22 83 oder [j.fuhrmann@immo.express](mailto:j.fuhrmann@immo.express) zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.