

**Gerhardusgasse - etablierte KFZ-Werkstatt mit
Lackieranlage zu vermieten**



Objektnummer: 6876/1298

Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Wohnfläche:	735,00 m ²
Nutzfläche:	735,00 m ²
Gesamtfläche:	735,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	G 252,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Kaltmiete (netto)	7.104,64 €
Kaltmiete	8.174,75 €
Betriebskosten:	1.070,11 €
USt.:	1.634,95 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Wagner, MSc

BRI Immobilienmakler GmbH
Peter-Jordan-Straße 8
1190 Wien

T +43 664 417 417 9















Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten!

Wir dürfen Sie darauf hinweisen, dass wir während unseres Betriebsurlaubs vom 24.12.2024 bis einschließlich 06.01.2025 telefonisch nicht erreichbar sind.

Ihre Anfrage wird sofort am 07.01.2025 von uns bearbeitet.

1200 Wien

Gerhardusgasse,

gut eingeführte KFZ-Werkstatt mit Lackieranlage und Verkaufslokal gegen Ablöse zu vermieten,

die Nutzfläche teilt sich wie folgt auf:

Werkstatt inkl. Nebenräume und Lager in der Einfahrt: ca. 680,00m²,

straßenseitige Geschäftsfläche/Geschäftslokal: ca. 55,00m²,

Hoffläche inkl. Einfahrtsbereich: ca. 236,00m²,

zzgl. 14 Autoabstellplätze auf der Nachbarliegenschaft (Gerhardusgasse 26),

der aktuelle Mieter hat die gesamte Werkstatt im Jahr 2018 generalsaniert,

die Ablöse beträgt € 950.000,00 zzgl. 20% USt. und beinhaltet folgendes Inventar:

Geräte Werkstatt:

- 4x 4,5t Hebebühnen
- 1x 3,5t Hebebühne
- 1x 5t Scherenhebebühne mit Rüttelplatten für §57 Pickerl
- Prüfstand (Bremsprüfstand) mit Abgasanlage und Absaugung
- 1x Achs- und Spurvermessungsgeräte - Laserdigital
- Klimafüllgerät
- 2x Werkstattpressen (20 Tonnen)
- 2x Ölauffangwagen
- mehrere Schraubschlüsselsätze mit Spezialschlüsseln

KFZ-Mechaniker Halle:

- beinhaltet Öllager und Auffangraum mit doppelwandigem Ölbehälter bis 1 Tonne

Karosserie Spengler Halle:

- 1x großer Richtausleger (DOZER)
- 1x Hebebühne (4,5t)
- Schweißgeräte MIG-MAG
- sämtliche Karosseriewerkzeuge

Lackier-Anlage (2 Jahre alt):

- neue, digitale Lackierkabine von Thermomeccanica (gasbetrieben)
- neue Be- bzw. Entlüftungsaggregate
- eigene Stromversorgung und Beleuchtung (explosionsgeschützt)
- explosionsgeschützte Brandschutztüren

die Werkstatt kann ab dem 01. Jänner 2025 übergeben werden,

UNBEFRISTETE VERMIETUNG,

BMM: € 9.809,69 (inkl. BK und 20% USt.)

Nebenkosten bei Anmietung:

Ablöse: € 950.000,00 zzgl. 20% USt.

Kautions: 3BMM

Vergebührung des Mietvertrages: ca. € 3.532,00

Provision: 3BMM zzgl. 20% USt.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap