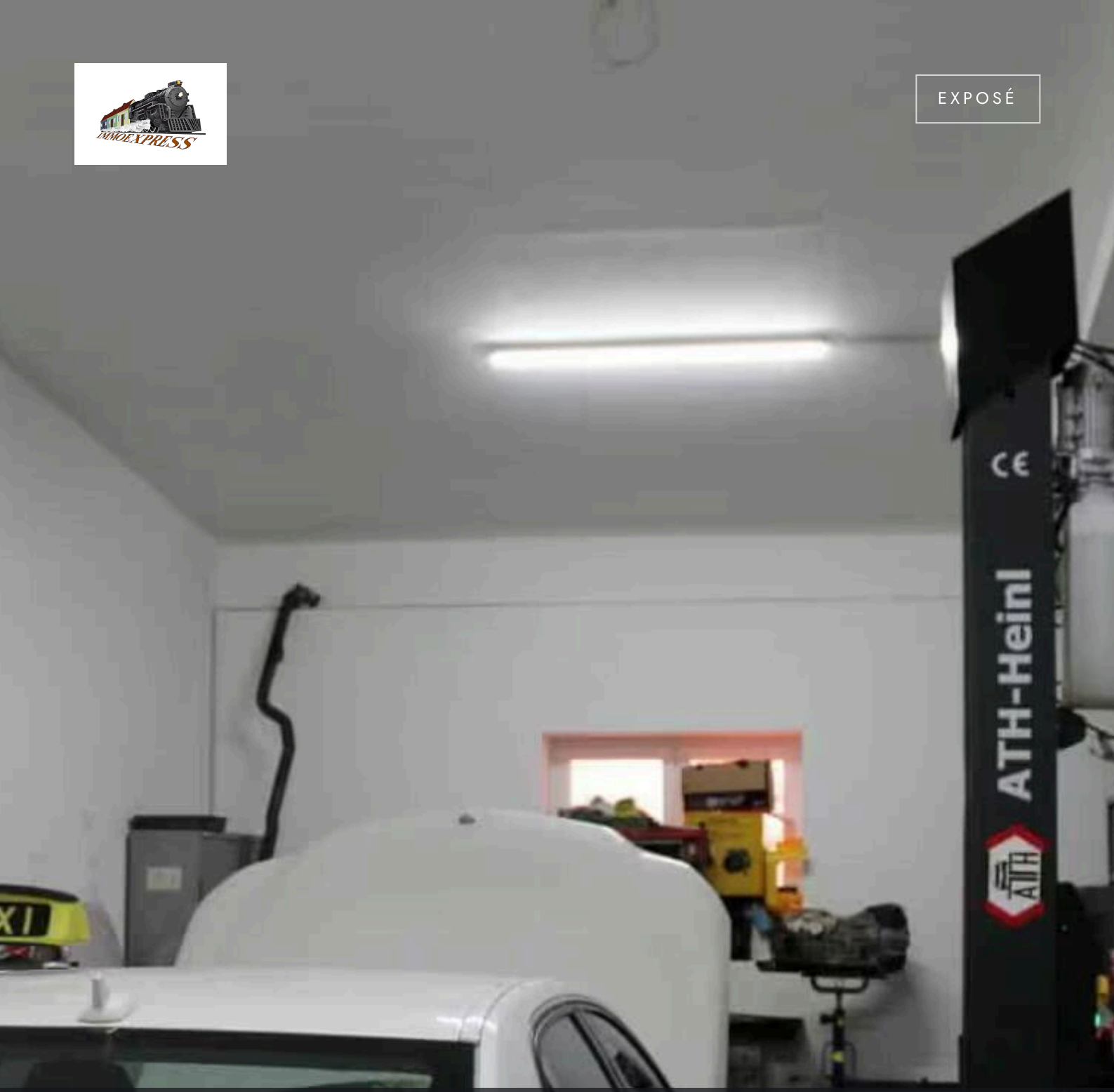
EXPOSÉ



WIEN, SIMMERING · TALLER

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

11.800 €	1.800 m²	1970
EN ALQUILER	SUPERFICIE	AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DESCRIPCIÓN

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

11.800 €
EN ALQUILER

Superficie	1.800 m²	Tipo de inmueble	Taller
Baños	1	Oferta	En alquiler
Año de construcción	1970	Referencia	O2100151848

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 m² Gesamtfläche
- 1.000 m² 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 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.

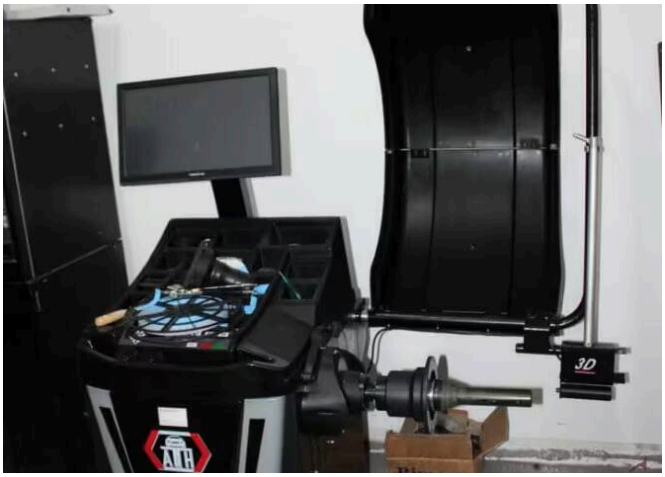
Zentral gelegen mit guter Anbindung

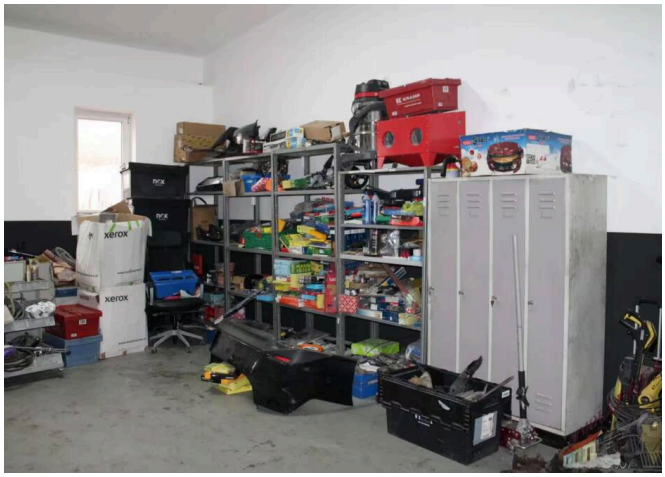
Sehr guter Kundenstock - Weitergabe mit Investablöse

IMPRESIONES

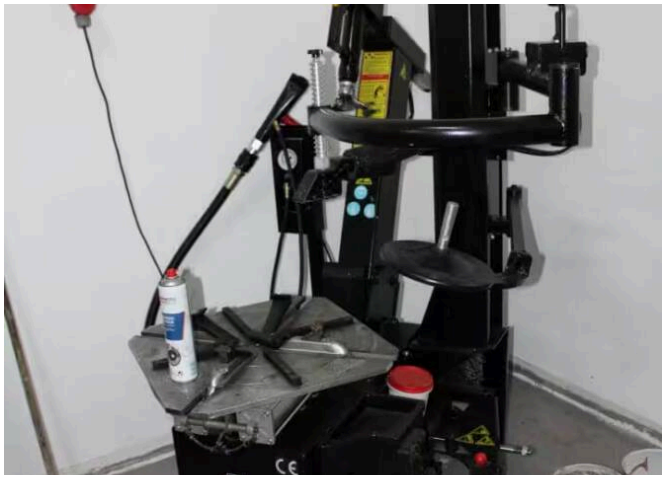
















EQUIPAMIENTO

— Vistas panorámicas

— Obra nueva

— Totalmente urbanizado

MÁS DETALLES

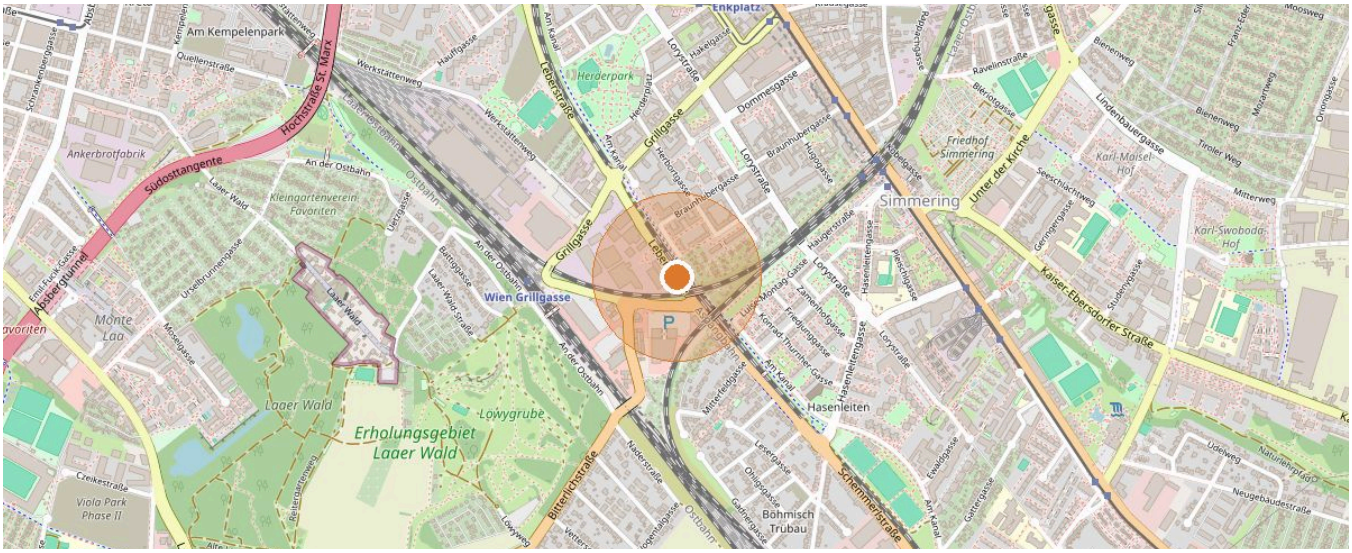
N.° de puerta (Top)	**1**
Distrito	**Wien**
Barrio	**11. Simmering**
Ubicación	**W Süden**

Fianza	**EUR Bar**
Superficie total	**1.800 m²**
Superficie comercial	**224 m²**

Alquiler neto sin gastos	9.000 €
Alquiler con gastos e IVA incluidos	11.800 €
Gastos de comunidad mensuales	833,33 €
Gastos de explotación sin IVA	833,33 €
Alquiler total	11.800 €
Costes totales	11.800 €
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Observaciones sobre el precio	Fijo

Aseos	3
Plazas de aparcamiento	60
Unidades de vivienda	2
Suelos	Baldosas
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera
Aseo independiente	1
Disponible a partir de	Por acuerdo

UBICACIÓN & SU CONTACTO



1110 Wien,Simmering · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap



SU CONTACTO

Josef Fuhrmann

Móvil: +43 664 43 32 283

Correo: j.fuhrmann@immo.express

VER EN LÍNEA

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Referencia O2100151848 · Fecha 23.11.2026

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.