

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



**Objektnummer: 6876/1298**

**Eine Immobilie von BRI Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

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

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. 680,00m<sup>2</sup>,

straßenseitige Geschäftsfläche/Geschäftslokal: ca. 55,00m<sup>2</sup>,

Hoffläche inkl. Einfahrtsbereich: ca. 236,00m<sup>2</sup>,

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 Schraubenschlüsselsätze 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 (explosionssgeschützt)
- 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.

Kaution: 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