

# Exposé

## Werkstatt in Giengen

**Nachmieter/Nachfolger für Motorradwerkstatt /  
Zweiradwerkstatt mit Verkaufsraum gesucht.**



Objekt-Nr. OM-133161

**Werkstatt**

Vermietung: **989 € + NK**

89537 Giengen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Gesamtfläche	255,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	255,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	76 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jungmechaniker aufgepasst! Ihr habt hier die Chance ab 2025 auf euren Berufsstart in einer voll eingerichteten Motorradwerkstatt. Übernahme des Kundenstamms optional möglich.

Der Verkaufsraum ist ausgestattet mit:

- sehr hochwertigem Klicklaminat
- Ladentheke, beleuchtet
- diverse Regal- und Kleidersysteme
- Kaffeeautomat
- verschiedene Beleuchtung
- sehr hochwertige Aluminiumtreppe zum OG

EG:

- Verkaufsraum über beide Ebenen in der Höhe, mit 65m<sup>2</sup>

Schaufenster 1 Breite: 345cm / Schaufenster 2 Breite: 460cm.

Schaufensterhöhe: beide 230cm.

- Werkstatt mit 80m<sup>2</sup>

Die Toreinfahrt der Werkstatt beträgt B:240cm / H:250cm.

Raumhöhe der Werkstatt beträgt 275cm.

- 2 Toiletten mit je 2m<sup>2</sup>
- Paket-/Abstellraum mit 4,5m<sup>2</sup>

OG:

Galerie über Treppe vom Verkaufsraum begehbar mit 23m<sup>2</sup>

Büro mit Oberlicht 16,5m<sup>2</sup>

Lager mit 63,5m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Ausstattung:

- 3 voll elektrischen Hebebühnen
- 3 Werkbänke
- 3 Hängeschränke
- 2 Ständerbohrmaschinen
- 1 Drehbank
- 1 Presse (5T)
- 1 Öl-Schrank
- 2 Hockschränke
- 1 Schraubenregal

- 1 Schweissgerät
- 1 Biegemaschine
- diverse Regale
- diverse (sonder)-Werkzeuge
- Diagnose Tools zur Wartung und Reparatur von Motorrädern.
- Zubehör, Bekleidung und Accessories sowie diverse Lagerware.

## **Sonstiges**

Gebäude/Halle:

- Grundfläche 156m<sup>2</sup>
- durch Innenausbau (damalige Eigenleistung) auf 2 Ebenen insgesamt 255m<sup>2</sup>.
- 2 große Schaufensterfronten, 10 Parkplätze.

Die Miete beträgt 989,- EUR für Halle inkl. Parkplätze,

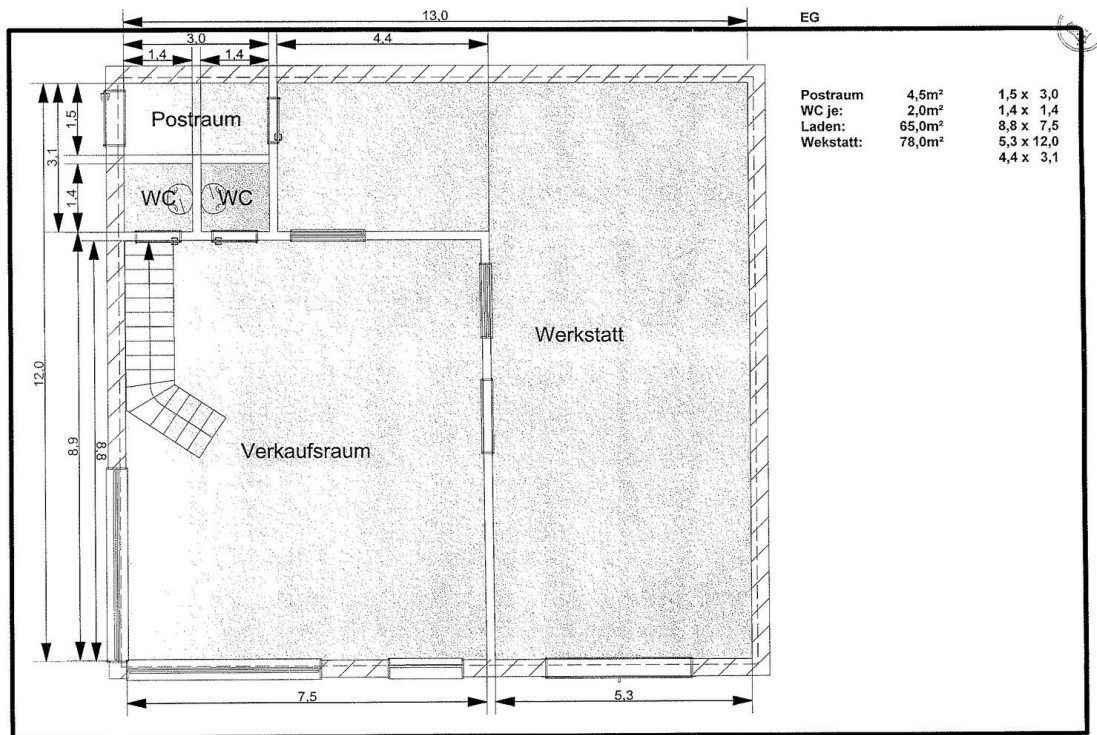
zzgl. Nebenkosten (derzeit 76,-) und MwSt.

Ablösesumme für Inventar und Innenausbau nach Vereinbarung.

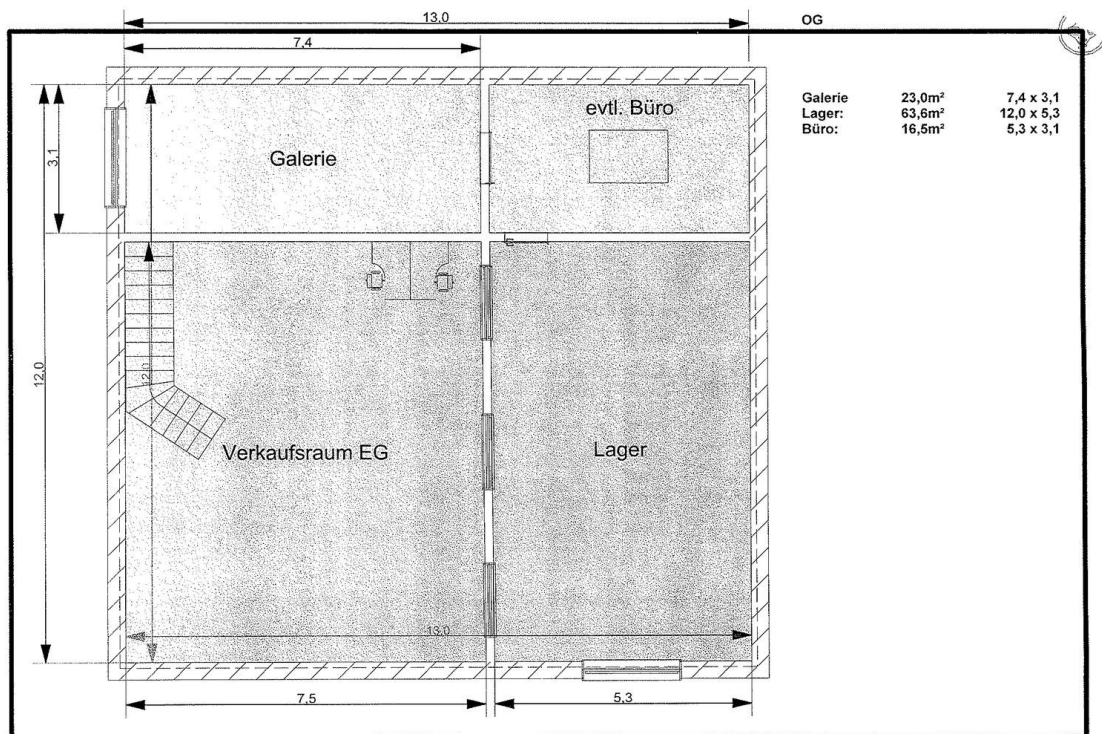
## **Lage**

Der hervorragende Standort liegt an der A7 zwischen Ulm und Aalen direkt an der Autobahnausfahrt, Ortseingang in bester Lage.

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

# Exposé - Anhänge

## 1. Exposé

# Exposé

## Werkstatt in Giengen

**Nachmieter/Nachfolger für Motorradwerkstatt /  
Zweiradwerkstatt mit Verkaufsraum gesucht.**



Objekt-Nr. OM-133161

### Werkstatt

Vermietung: **989 € + NK**

89537 Giengen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	2008	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Gesamtfläche	255,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	255,00 m <sup>2</sup>
Nebenkosten	76 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jungschrauber aufgepasst! Ihr habt hier die Chance ab 2025 auf euren Berufsstart in einer voll eingerichteten Motorradwerkstatt. Übernahme des Kundenstamms optional möglich.

Der Verkaufsraum ist ausgestattet mit:

- sehr hochwertigem Klicklaminat
- Ladentheke, beleuchtet
- diverse Regal- und Kleidersysteme
- Kaffeeautomat
- verschiedene Beleuchtung
- sehr hochwertige Aluminiumtreppe zum OG

EG:

- Verkaufsraum über beide Ebenen in der Höhe, mit 65m<sup>2</sup>

Schaufenster 1 Breite: 345cm / Schaufenster 2 Breite: 460cm.

Schaufensterhöhe: beide 230cm.

- Werkstatt mit 80m<sup>2</sup>

Die Toreinfahrt der Werkstatt beträgt B:240cm / H:250cm.

Raumhöhe der Werkstatt beträgt 275cm.

- 2 Toiletten mit je 2m<sup>2</sup>
- Paket-/Abstellraum mit 4,5m<sup>2</sup>

OG:

Galerie über Treppe vom Verkaufsraum begehbar mit 23m<sup>2</sup>

Büro mit Oberlicht 16,5m<sup>2</sup>

Lager mit 63,5m<sup>2</sup>

## Ausstattung

Ausstattung:

- 3 voll elektrischen Hebebühnen
- 3 Werkbänke
- 3 Hängeschränke
- 2 Ständerbohrmaschinen
- 1 Drehbank
- 1 Presse (5T)
- 1 Öl-Schrank
- 2 Hockschränke
- 1 Schraubenregal

- 1 Schweissgerät
- 1 Biegemaschine
- diverse Regale
- diverse (sonder)-Werkzeuge
- Diagnose Tools zur Wartung und Reparatur von Motorrädern.
- Zubehör, Bekleidung und Accessories sowie diverse Lagerware.

## **Sonstiges**

Gebäude/Halle:

- Grundfläche 156m<sup>2</sup>
- durch Innenausbau (damalige Eigenleistung) auf 2 Ebenen insgesamt 255m<sup>2</sup>.
- 2 große Schaufensterfronten, 10 Parkplätze.

Die Miete beträgt 989,- EUR für Halle inkl. Parkplätze,

zzgl. Nebenkosten (derzeit 76,-) und MwSt.

Ablösesumme für Inventar und Innenausbau nach Vereinbarung.

## **Lage**

Der hervorragende Standort liegt an der A7 zwischen Ulm und Aalen direkt an der Autobahnausfahrt, Ortseingang in bester Lage.



# Exposé - Grundrisse

