

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 ²
Energieträger	Gas	Lager-/Prod.fläches	255,00 m ²
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 65m²

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

Schaufensterhöhe: beide 230cm.

- Werkstatt mit 80m²

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

Raumhöhe der Werkstatt beträgt 275cm.

- 2 Toiletten mit je 2m²
- Paket-/Abstellraum mit 4,5m²

OG:

Galerie über Treppe vom Verkaufsraum begehbar mit 23m²

Büro mit Oberlicht 16,5m²

Lager mit 63,5m²

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 156m²
- durch Innenausbau (damalige Eigenleistung) auf 2 Ebenen insgesamt 255m².
- 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

