

# Exposé

## Werkstatt in Hanau

### Werkstattübernahme Günstige Miete für fertige UG als Übernahme

Objekt-Nr. OM-286973

#### Werkstatt

Vermietung: **150.000 € + NK**

Telefon: 0151 58538359

Mobil: 0151 58538359

Margarete von Wrangell Straße 17  
63457 Hanau  
Hessen  
Deutschland

|              |                         |                     |                         |
|--------------|-------------------------|---------------------|-------------------------|
| Übernahme    | Nach Vereinbarung       | Lager-/Prod.fläches | 940,00 m <sup>2</sup>   |
| Gesamtfläche | 2.940,00 m <sup>2</sup> | Freifläche          | 2.000,00 m <sup>2</sup> |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Werkstattübernahme/Geschäftsaufgabe: Günstige Miete für fertige UG als Übernahme

Aufgrund gesundheitlicher Gründe steht meine neu gegründete UG, die vollkommen schuldenfrei ist, zur Übernahme bereit. Die Gesamtfläche beträgt 2940 qm, darunter 940 qm Lagerräume und Werkstatt, zu einer unschlagbaren monatlichen Miete von nur 5000 Euro, zuzüglich 500 Euro Umlagen!

### **\*\*Mietkonditionen:\*\***

- Kaltmiete: 5000 Euro monatlich
- Umlagen: 500 Euro monatlich
- Vertragslaufzeit: 5 Jahre mit der Option auf 5 Jahre Verlängerung
- Highlight: Untervermietung ist erlaubt!

Der normale Mietpreis von 5 Euro/qm macht die geforderten 150 Tausend als Abstand zu einem Witz. Mit einem Einsparpotenzial von ca. 10 Tausend Euro monatlich könnte der Abstand bereits nach 1,5 Jahren problemlos kompensiert werden.

### **\*\*Ausstattung der Werkstatt:\*\***

- LKW/PKW Werkstatt mit 4 Hebebühnen
- Reifenbühne, Reifenmontiermaschine, Reifenwuchtmaschine
- Neuwertige Felgenreparaturmaschine
- Palettenregale, Hubwagen und Stapler

### **\*\*Lagerräume:\*\***

- Ca. 580 qm Lagerhallen mit Alufelgen, Reifenregalen und Ersatzteilen
- Freifläche von 2000 qm
- Bürocontainer mit Klimaanlage
- 2 Lagercontainer

### **\*\*Inventar und Potenzial:\*\***

- Über 100,000 Euro an Teilen vorhanden
- Über 400 Sätze an Alufelgen
- Über 150 Sätze an Reifen

Nach Absprache kann die Werkstatt und das Gelände schnell geräumt werden. Alternativ kann gegen einen kleinen Aufpreis das komplette Reifen-, Felgen- und Ersatzteilelager mit den Hebebühnen, Stapler und Regalen übernommen werden.

Insgesamt ist die Übernahme eine herausragende Gelegenheit für Unternehmer, die auf der Suche nach einer optimal ausgestatteten Werkstatt mit großem Potenzial sind. Kontaktieren Sie uns für weitere Details und eine Besichtigung!

## Lage

Sehr ruhige Lage