

Exposé



Freie Autowerkstatt (Meisterwerkstatt) Im Kreis Herzogtum Lauenburg

Das Objekt:

Die freie Autowerkstatt – Meisterbetrieb – im Kreis Herzogtum Lauenburg steht aus Altersgründen zum Verkauf. Die Werkstatt befindet sich auf einem Grundstück mit der Größe von 2.500 qm und ist mit allen technischen Geräten ausgestattet. Verkehrsgünstig zur Autobahn und Bundesstraße gelegen, ist es jederzeit aus dem gesamten Umland sehr gut erreichbar. Die eigentliche Werkstatthalle ist 187 qm groß und verfügt natürlich über einen Empfang, Sanitärräumen, einem Aufenthaltsraum sowie in der zweiten Etage über ausreichend Lagerfläche. Auf der Freifläche befinden sich noch 4 Fertiggaragen (Baujahr 2018).

Leistungsumfang:

Neben den Routine Inspektionen hat sich der Betrieb auf

- HU Untersuchungen
- Achsvermessung
- Fahrzeugdiagnose
- Reifenservice
- Smart Repair
- Klimageservice
- Karosseriearbeiten
- Unfallservice
- Anhängerreparatur

für alle Autotypen spezialisiert. Die einzelnen Leistungen sind hier noch einmal ausführlich aufgeführt:

Professionelle Achsvermessung für die korrekte Spureinstellung

Zieht Ihr Fahrzeug nach links oder rechts oder bemerken Sie einseitigen Reifenverschleiß? Dann sollten Sie eine professionelle Achsvermessung und -justierung in unserer Werkstatt vornehmen lassen.

Unsere kompetenten Mechaniker überprüfen die Achsgeometrie Ihres Kraftfahrzeugs mittels modernster Messtechnik und gleichen die ermittelten Daten mit den Vorgaben Ihres Fahrzeugherstellers ab. Stellen wir Abweichungen fest, führen wir die Anpassung sowie die Feinjustierung der Achsen durch. Auf diese Weise sorgen wir wieder für den optimalen Geradeauslauf Ihres Fahrzeugs.

Detaillierte Fehlerdiagnose für kompetente Instandsetzung

Ähnlich dem medizinischen Diagnose-Begriff beschreibt die Fahrzeugdiagnose das Zuordnen von Mängeln am Kraftfahrzeug zu Fehlern an der Elektronik und Elektrik des Fahrzeugs.

Dabei dient die Fahrzeugdiagnose unter anderem dazu, den Fahrer bei Fehlern zu warnen. Auch im Reparaturfall lässt sich von Daten aus dem internen Fehlerspeicher auf die Fehlerursache schließen. Hierfür werden die Informationen mithilfe modernster Diagnosesysteme und der entsprechenden

Ein Angebot der ISK Property und Energy Management Ltd. & Co. KG, Abt.: ISK IMMOMIX
Rogahner Straße 77 – 19061 Schwerin – Telefon: 0385-4838611 – Telefax: 0385-4838613
Mobil: 0171-7456383 – E-Mail: info@immomix.org – Web: www.immomix.org

Prüfsoftware zunächst ausgelesen und ein detaillierter Fehlerbericht erstellt. Nach der Auswertung erfolgt die Fehlerbehebung und Instandsetzung Ihres Kraftfahrzeugs.

Dank unserer modernen Diagnosesysteme sind wir auf alle Fahrzeugfabrikate spezialisiert.

Inspektion und Ölwechsel (nach Herstellervorgaben)

Für jedes Fahrzeug liefert der Hersteller eine Wartungsempfehlung. Diese beinhaltet Intervallvorgaben für die Durchführung von Inspektion und Ölwechsel. Durch die regelmäßige Inanspruchnahme einer Inspektion gewährleisten Sie die Verkehrssicherheit Ihres Fahrzeuges. Weiterhin können hier festgestellte Mängel behoben werden, bevor diese zu kostspieligen Reparaturen führen.

Leistungsspektrum von Inspektionen

Je nach Umfang der Inspektion werden Motor, Getriebe und Karosserie auf ihren Zustand geprüft. Achsen, Bremsen und Reifen werden kontrolliert, Verschleißteile gegebenenfalls getauscht und ein Öl- und Ölfilterwechsel durchgeführt. Es wird ebenso auf Rostansätze, auch am Unterboden, geachtet. Reparaturen, Auffüllen von Fahrzeug-Flüssigkeiten und Austausch von Kfz-Teilen werden nach Angebot und Absprache durchgeführt.

Gerade bei neueren Fahrzeugen bleibt Ihnen die Herstellergarantie nur durch die regelmäßige Durchführung von Inspektion mit Ölwechsel erhalten. Auch das Herzstück Ihres Fahrzeuges, der Motor, dankt Ihnen hochwertiges Öl und qualifizierten Ölwechsel, mit Leistungsstärke und Laufzeitverlängerung.

Instandsetzung von Karosserieschäden

Leichte Unfallschäden in der Karosserie werden von uns mit nur wenigen geübten Handgriffen und speziellem Werkzeug beseitigt, ohne dass das betreffende Karosserieteil aufwendig ersetzt oder gar neu lackiert werden muss.

Reparatur nach direkter Absprache mit Ihnen

Im Vorfeld führen unsere erfahrenen Mitarbeiter eine **detaillierte Schadenanalyse** durch. Auf diese Weise können wir feststellen, ob weitere Karosserieteile beschädigt wurden und repariert werden müssen. Ausgehend von den ermittelten Daten besprechen wir **mit Ihnen gemeinsam** das weitere Vorgehen:

- in welchem Umfang die Reparatur erfolgen müsste
- welche Alternativen es gibt
- und natürlich die voraussichtlichen Kosten
- sowie die Dauer der Reparatur.

Handelt es sich um **schwere Karosserieschäden**, werden zunächst die betroffenen Teile der Karosserie ausgewechselt sowie die Karosserie gerichtet. Im Anschluss erfolgt die Lackierung Ihres Fahrzeuges.

Professionelle Aufwertung Ihres Fahrzeuges

Ein Angebot der ISK Property und Energy Management Ltd. & Co. KG, Abt.: ISK IMMOMIX
Rogahner Straße 77 – 19061 Schwerin – Telefon: 0385-4838611 – Telefax: 0385-4838613
Mobil: 0171-7456383 – E-Mail: info@immomix.org – Web: www.immomix.org

Auch **altersbedingte Schäden und Gebrauchsspuren** werden durch unsere professionelle Fahrzeugaufbereitung entfernt. So steigern Sie mit minimalem Aufwand den Wiederverkaufswert Ihres Fahrzeugs.

Bevor wir Ihr Fahrzeug wieder an Sie übergeben, prüfen wir sorgfältig sämtliche Funktionen sowie die Verkehrssicherheit. **Selbstverständlich reinigen wir Ihr Fahrzeug nach der Instandsetzung von innen und außen.**

Kompetenter Service für gesundes Klima

Mit unserem Klimagesetz sorgen Sie nicht nur für angenehme Innentemperaturen Ihres Fahrzeuges. Eine regelmäßige Inspektion der Klimaanlage beugt schlechten Gerüchen sowie einer Konzentration von Pilzen und Bakterien vor. Auf diese Weise vermeiden Sie sowohl Gesundheitsschäden als auch mögliche Beschädigungen anderer Fahrzeuelemente.

Höchste Fahrsicherheit mit den richtigen Reifen

Sichere Reifen bilden die Basis für sicheres und komfortables Fahren. Bei der Wahl der Reifen gilt es unter anderem Kriterien wie

- Reifentyp
- Dimension
- Geschwindigkeitsindex
- DOT-Nummer

zu beachten. Auch Ihr Fahrzeugmodell spielt eine entscheidende Rolle: Falsche Bereifung kann zu Bußgeld oder gar Punkten in Flensburg führen. Im schlimmsten Fall kommt es zum Verkehrsunfall.

Lassen Sie sich daher von uns kompetent bei der Reifenwahl beraten und nehmen Sie unseren umfassenden Reifenservice in Anspruch: Wir kümmern uns um das

- Wechseln
- Wuchten
- Waschen
- und Einlagern

Ihrer Reifen.

Kompetente Instandsetzung mit minimalem Aufwand

Lackschäden, Kratzer in der Armatur, Brandlöcher oder Dellen – geringe Schäden an Ihrem Fahrzeug setzen wir auch ohne aufwendige Reparatur instand.

Mit dem Smart-Repair-Verfahren beseitigen unsere fachkundigen Mitarbeiter Kleinschäden mit geringem Materialaufwand und kurzen Werkstattzeiten. Damit reduziert sich Ihr Kostenaufwand im

Ein Angebot der ISK Property und Energy Management Ltd. & Co. KG, Abt.: ISK IMMOMIX
Rogahner Straße 77 – 19061 Schwerin – Telefon: 0385-4838611 – Telefax: 0385-4838613
Mobil: 0171-7456383 – E-Mail: info@immomix.org – Web: www.immomix.org

Vergleich zu einer herkömmlichen Reparatur erheblich.

Mit der lackschadenfreien Ausbeultechnik lassen sich Dellen nach Hagel- oder Parkschäden problemlos beseitigen, ohne dass die betreffende Stelle neu lackiert werden muss. Kleine Schrammen und Kratzer an Stoßstange, Tür und Rückspiegeln beheben wir mit dem Spot-Repair-Verfahren punktuell. Auch im Innenbereich bereiten wir Ihr Fahrzeug unkompliziert auf: Unter anderem beseitigen wir Brandlöcher und andere Schäden an Sitzbezügen, Teppichen und Textilien.

Unfallschaden? Kein Problem! Wir biegen das wieder hin.

Ein unachtsamer Moment, der Leichtsinn anderer oder einfach nur reines Pech – Unfälle und Pannen sind schnell passiert. Viel länger dauert es jedoch oft den entstandenen Schaden zu beheben.

Kommen Sie zu uns, wir kümmern uns persönlich um Sie. Egal ob kleiner Kratzer oder schwerer Unfallschaden, unser erfahrenes Team aus Lackierern und Karosseriebauern steht Ihnen zur Seite. Unser Service reicht vom Abschleppen Ihres Unfallfahrzeugs über die ausführliche Schadensanalyse bis hin zur detailgenauen Dokumentation sämtlicher Reparaturschritte für Ihre Versicherungsunterlagen.

Nicht immer müssen beschädigte Fahrzeugteile ausgetauscht werden. Gerade bei kleineren Schäden können wir die Kosten Ihrer Reparaturarbeiten durch professionelle Instandsetzung minimieren. Auf Grundlage einer ausführlichen Schadensanalyse besprechen wir mit Ihnen gemeinsam alle folgenden Reparaturschritte und erstellen einen Kostenvoranschlag.

Durch unseren hohen Qualitätsstandard und modernste Karosseriewerkzeuge garantieren wir Ihnen besten Service. Dieser beinhaltet ebenfalls das Bereitstellen eines Ersatzfahrzeuges sowie die schnellstmögliche Reparatur in unserer Werkstatt.

Umfangreicher Service für Ihren Anhänger

Wir kümmern uns auch um Ihren Anhänger: Zu unseren Leistungen zählen

- Reparatur und Wartung
- HU-Vorbereitung
- sowie Aus- und Umbau.

Ist bei Ihrem Anhänger nach einem Unfall oder durch Verschleißerscheinungen eine Reparatur nötig, führen wir zunächst eine gründliche Schadensfeststellung durch. Anschließend besprechen wir gemeinsam mit Ihnen, welche Reparaturarbeiten durchgeführt werden sollen. Unser fachkundiges Team berät Sie kompetent, egal zu welchem Fabrikat.

Bestens für die HU vorbereitet

Für die Hauptuntersuchung prüfen wir Ihren Anhänger bereits im Voraus und ersparen Ihnen so eine eventuell notwendige zweite Untersuchung durch den TÜV. Bei der Inspektion orientieren sich unsere qualifizierten Mitarbeiter streng an den Vorgaben der Prüforganisationen und wissen aus langjähriger Erfahrung genau, worauf die Prüfer Wert legen. Wichtige Bauteile sind hier:

- Leuchten und Scheinwerfer
- Bremsen
- Rahmen
- Kotflügel und

Ein Angebot der ISK Property und Energy Management Ltd. & Co. KG, Abt.: ISK IMMOMIX
Rogahner Straße 77 – 19061 Schwerin – Telefon: 0385-4838611 – Telefax: 0385-4838613
Mobil: 0171-7456383 – E-Mail: info@immomix.org – Web: www.immomix.org

- Reifen.

In enger Absprache mit Ihnen beseitigen wir eventuelle Sicherheitsmängel Ihres Anhängers bereits vor der HU und ersparen Ihnen so eine erneute Prüfung durch den TÜV.

Jeweils für dienstags und mittwochs können Sie Ihren HU-Termin mit uns vereinbaren.

(Quelle: Website Meisterbetrieb Wolfgang Köhn)

Personal:

Neben dem Inhaber sind noch ein weiterer Automechaniker, ein Auszubildender, eine Bürokräft, angestellt. Die Angestellten sollten bei einem Kauf mit übernommen werden.

(Die detaillierten Auswertungen sowie auch die BWA 2019 stehen bei ernsthaftem Kaufinteresse selbstverständlich zur Verfügung)

Eckdaten:

Die Eigentümer sind an einem Verkauf der Gewerbeanlage - einschließlich der weiteren, auf dem Grundstück befindlichen Nebengelände - interessiert. Die Kaufpreisvorstellung beträgt:

€ 680.000,00

zzgl. einer Maklerprovision in Höhe von **4,64 %** (brutto, inkl. 16 % MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Alle Angaben beziehen sich auf Informationen der jetzigen Eigentümer. Eine Haftung des Maklers für etwaige falsche oder unvollständige Angaben ist ausgeschlossen.

Eine umfangreiche Besichtigung ist an den Tagen Montag, Mittwoch, Freitag oder Samstag - nach vorheriger schriftlicher (E-Mail) Terminabsprache - möglich. Die Anlage wird selbstverständlich lastenfrei und aus dem laufenden Betrieb heraus übergeben.

Ihr ISK IMMOMIX-Team



Seitenansichten



Ein Angebot der ISK Property und Energy Management Ltd. & Co. KG, Abt.: ISK IMMOMIX
Rogahner Straße 77 – 19061 Schwerin – Telefon: 0385-4838611 – Telefax: 0385-4838613
Mobil: 0171-7456383 – E-Mail: info@immomix.org – Web: www.immomix.org



Empfangsbüro

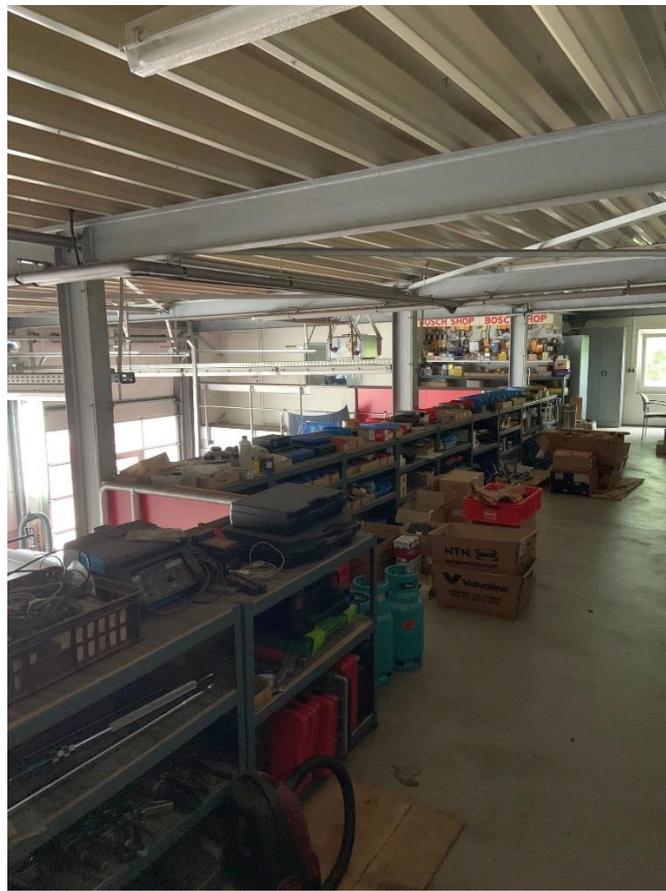


Halleninnenansicht

Ein Angebot der ISK Property und Energy Management Ltd. & Co. KG, Abt.: ISK IMMOMIX
Rogahner Straße 77 – 19061 Schwerin – Telefon: 0385-4838611 – Telefax: 0385-4838613
Mobil: 0171-7456383 – E-Mail: info@immomix.org – Web: www.immomix.org



Blick vom Obergeschoss



Obergeschoss mit Lager



8 Garagen zur Unterstellung von Fahrzeugen und Gerätschaften



Ein Angebot der ISK Property und Energy Management Ltd. & Co. KG, Abt.: ISK IMMOMIX
Rogahner Straße 77 – 19061 Schwerin – Telefon: 0385-4838611 – Telefax: 0385-4838613
Mobil: 0171-7456383 – E-Mail: info@immomix.org – Web: www.immomix.org