

**Wels Zentrum: Verkaufskiosk, ehemalige Trafik  
(Superprädifikat) in frequentierter Lage zu verkaufen!**



**Objektnummer: 4388**

**Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion - Service
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	124,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	59.000,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	670,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



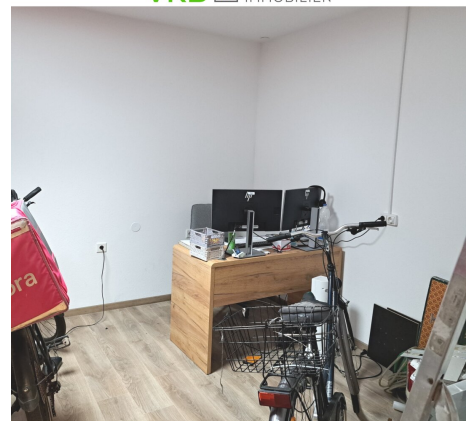
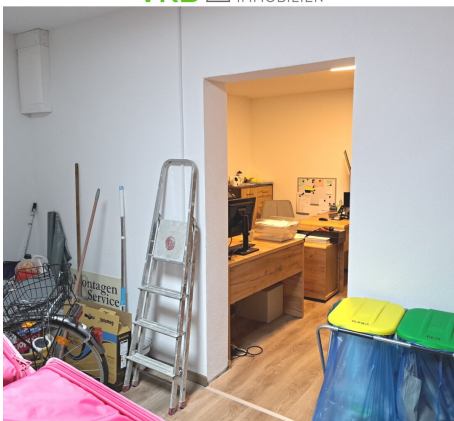
**Dipl-HTL-Ing. Mario Zoidl, MBA**

VKB-Immobilien GmbH  
Domgasse 12  
4020 Linz

T + 43 732 7637-1298  
H +43 676 83 667 780

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

**Verkauft wird ein gemauertes Gebäude, Kiosk, vormals eine sehr frequentierte Trafik, aber für vielerlei Nutzungsmöglichkeiten verwendbar.**

Beste Lage direkt an der Welser Salzburgerstraße gelegen, HIER WERDEN SIE GESEHEN !

Es handelt sich um ein Superprädifikat, dh. verkauft wird das Gebäude welches sich auf einem Pachtgrund der WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft mbH befindet.

Gesamtnutzfläche 124m².

Die monatliche Pacht beträgt inc. Betriebs und Verwaltungskosten Euro 670.- incl. 20 % Mwst.

Betrieb von Automatenlokal, Gastronomie jeglicher Art (auch Ausschank) ist vom Grundvermieter untersagt!

Verfügbarkeit ab Jänner 2025

Kaution ca. 1.800.- Euro.

**Kaufpreis VB:** 59.000.- Euro

**Vermittlungsprovision:**

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt

**Detailunterlagen:**

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap