Attraktives Gewerbeobjekt mit 7,88% Rendite – 900 m² Büro, 150 m² Lager, langfristig vermietet



Objektnummer: 7056/128

Eine Immobilie von Ingenieurbüro Grün

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1960
Zustand:	Voll_saniert
Lagerfläche:	150,00 m²
Bürofläche:	900,00 m²
Stellplätze:	30
Heizwärmebedarf:	D 108,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing.(FH) MBA Martin Grün

Ingenieurbüro Grün
Aurikelstraße 45
4053 Ansfelden

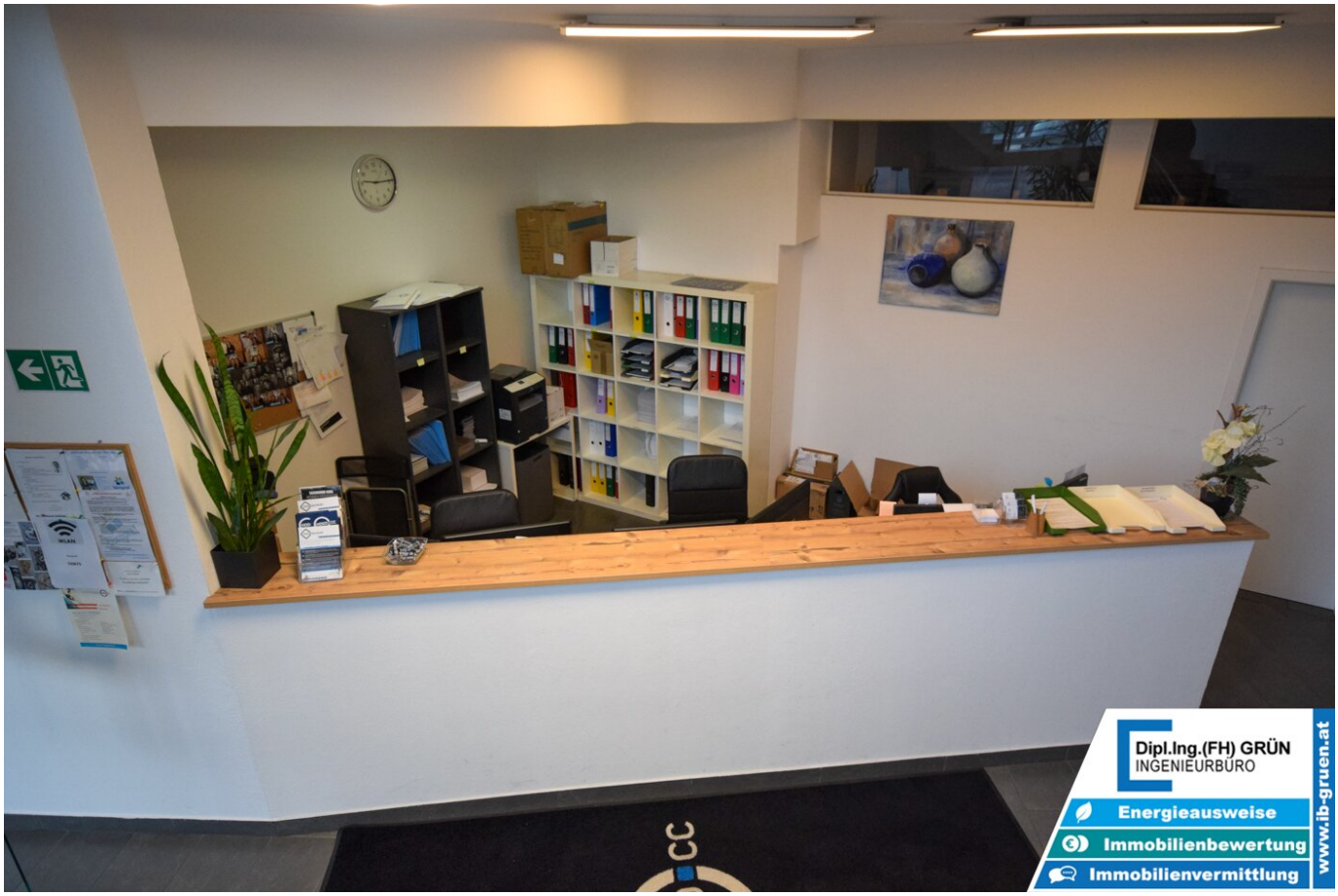
T +43 660 25 88 158

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


HOGO CC
ERSATZWAGEN
LEEB
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


HOGO CC
HOGO CC
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

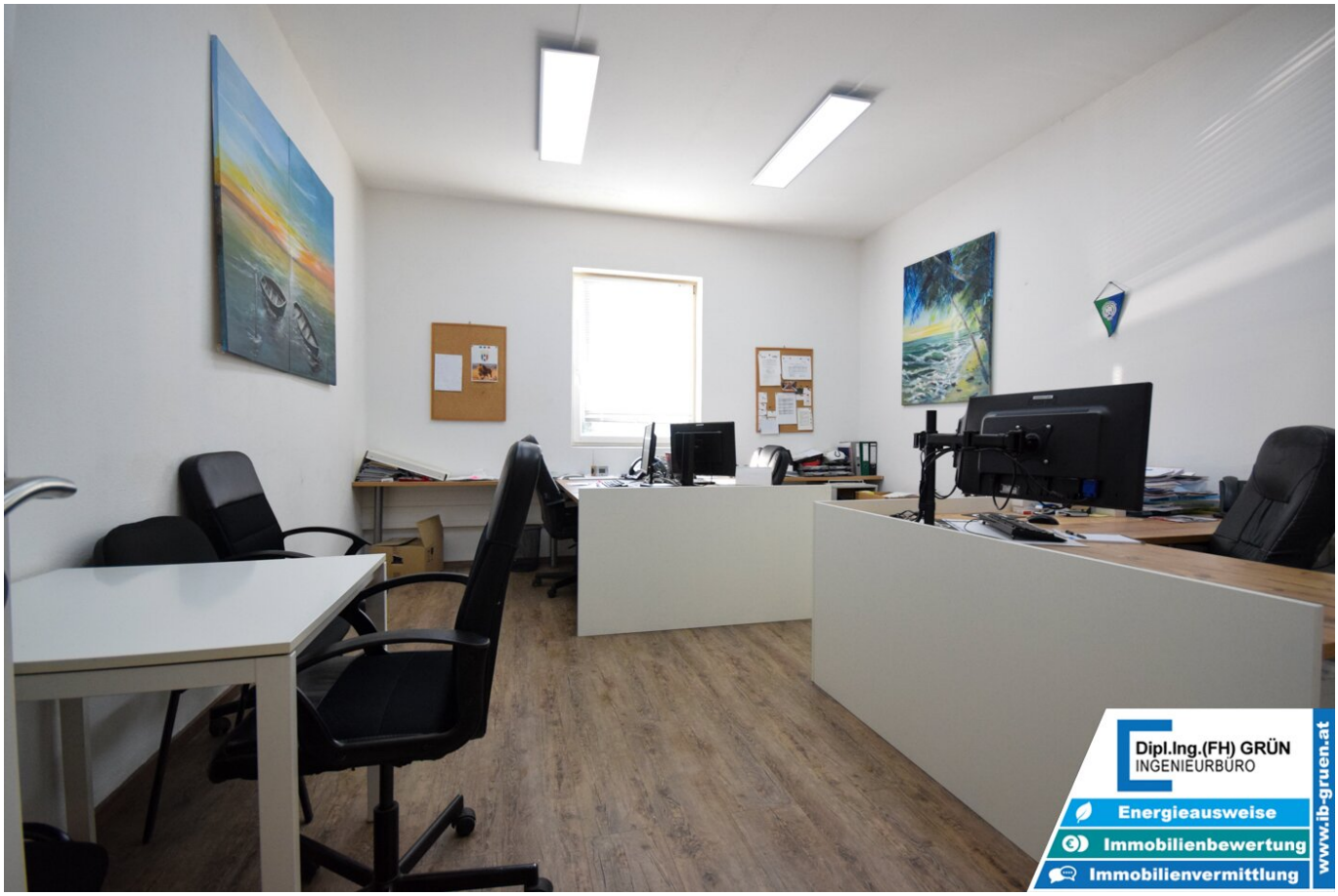

HUMAN RESOURCE MANAGE
VOLL AM
HOGO CC
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

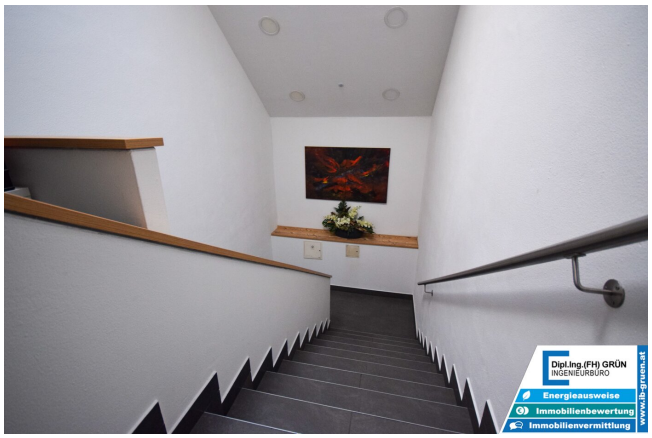

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

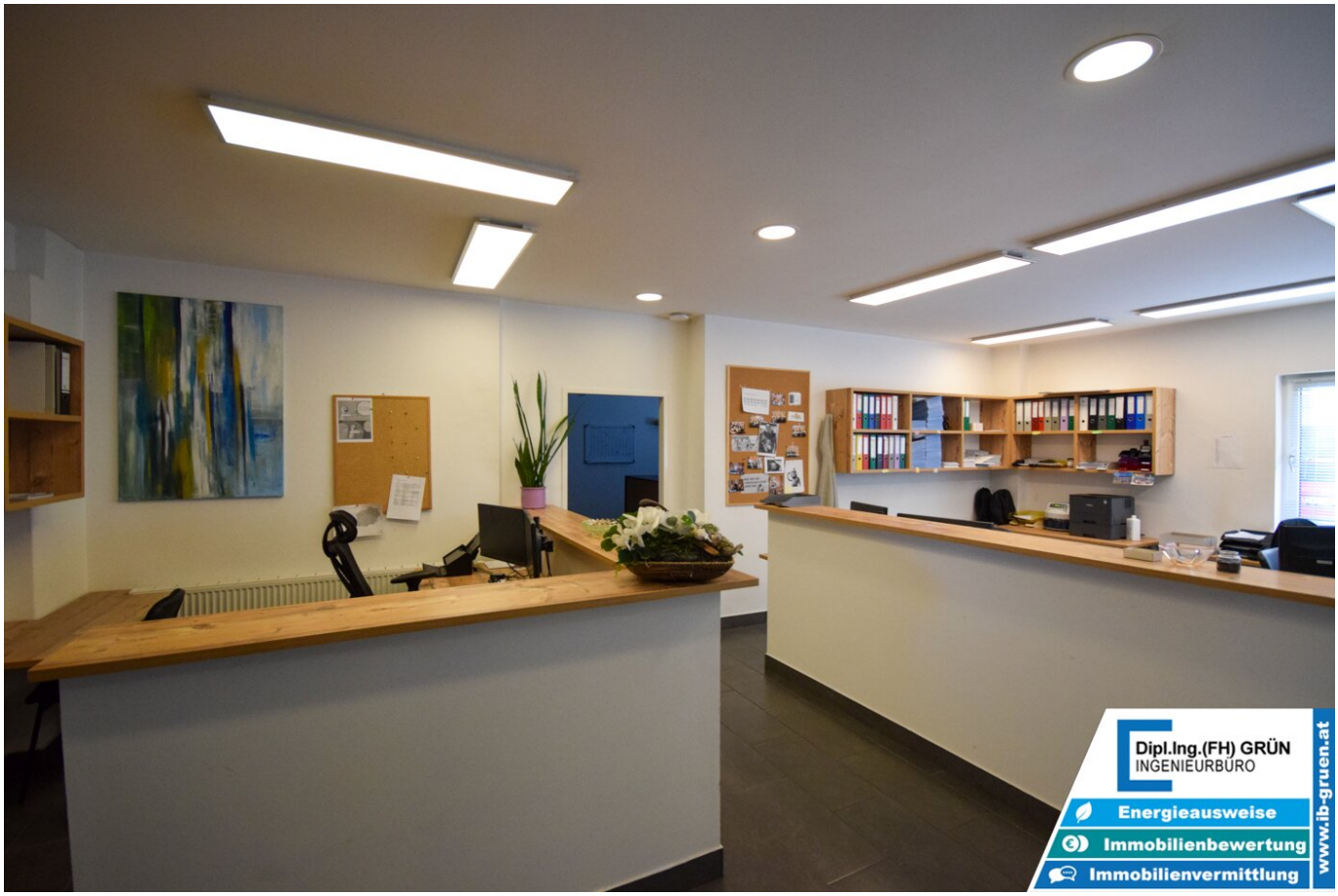

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


HOGO CC
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


DAMEN
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


HOGO CC
HUMAN RESOURCE MANAGEMENT
VOLL AM PUNKT!
EINGANG
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

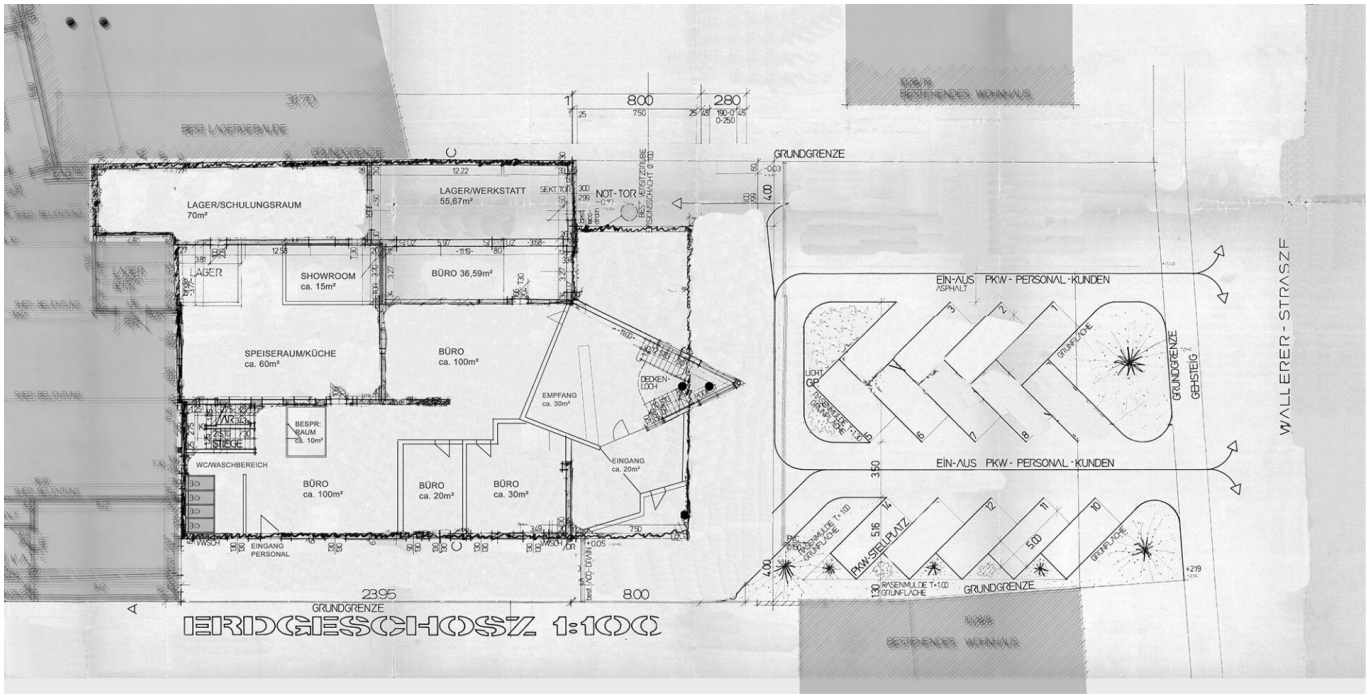

HOGO CC
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at

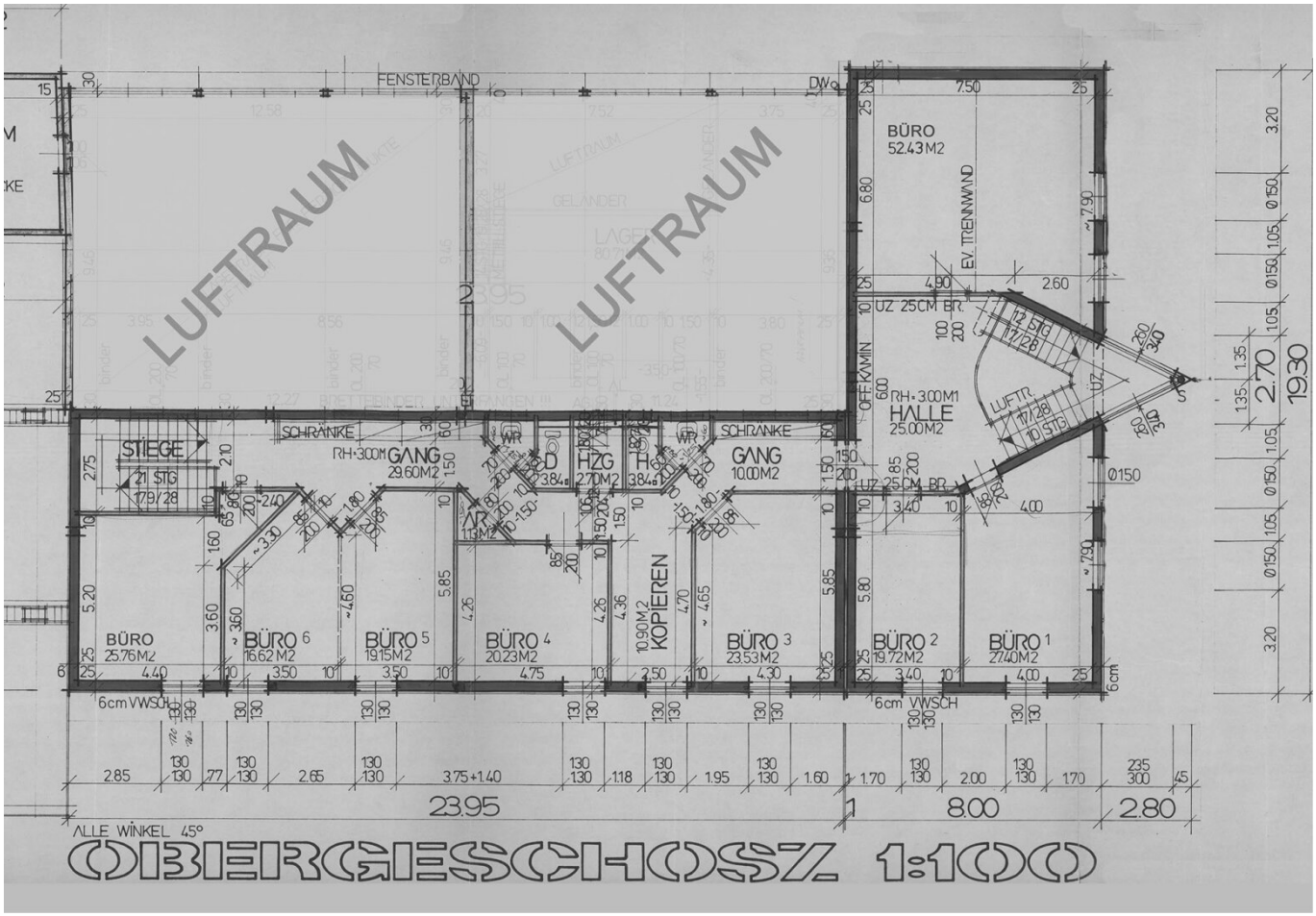

Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


HOGO CC
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


HOGO CC
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


HAIDERLUX
Dipl.Ing.(FH) GRÜN
INGENIEURBÜRO
Energieausweise
Immobilienbewertung
Immobilienvermittlung
www.ib-gruen.at


LAGER/SCHULUNGSRAUM
70m²
LAGER/WERKSTATT
55,67m²
NOT-TOR
LAGER
SHOWROOM
ca. 15m²
BÜRO 36,59m²
SPEISERAUM/KÜCHE
ca. 60m²
BÜRO
ca. 100m²
EMPFANG
ca. 30m²
BESPR. RAUM
ca. 10m²
WC/WASCHBEREICH
BÜRO
ca. 100m²
BÜRO
ca. 20m²
BÜRO
ca. 30m²
EINGANG
ca. 20m²
EINGANG PERSONAL
GRUNDGRENZE
EIN-AUS PKW - PERSONAL - KUNDEN
ASPHALT
PKW-STELLPLATZ
GRUNDGRENZE
GEHSTEIG
WALLERER - STRASZF
ERDGESCHOSS 1:100


FENSTERBAND
LUFTRAUM
LUFTRAUM
BÜRO
52.43M2
EV. TRENNWAND
UZ 25CM BR.
OFF.KAMIN
RH.3.00M1
HALLE
25.00M2
LUFTR.
17/28
10 STG
STIEGE
21 STG
17.9/28
SCHRÄNKE
RH.3.00M
GANG
29.60M2
WC
HZG
2.70M2
GANG
10.00M2
AR
11.3M2
10.90M2
KOPIEREN
BÜRO
25.76M2
BÜRO 6
16.62M2
BÜRO 5
19.15M2
BÜRO 4
20.23M2
BÜRO 3
23.53M2
BÜRO 2
19.72M2
BÜRO 1
27.40M2
6cm VWSCH
23.95
8.00
2.80
19.30
ALLE WINKEL 45°
OBERGESCHOSS 1:100

Objektbeschreibung

Attraktives Investment: Gewerbeimmobilie mit 7,88 % Rendite – langfristige Sicherheit!

Aufgrund eines großen Neubauprojekts bietet der Eigentümer diese bestens gelegene Gewerbeimmobilie zum Verkauf an. Ein Rückmietangebot für mindestens 5 Jahre zu einer Rendite von **7,88 %** bietet Ihnen als Investor langfristige Stabilität und Sicherheit.

Top-Standort in Wels:

Die Liegenschaft befindet sich im Zentrum von Wels, in unmittelbarer Nähe des Welser Bahnhofs und des Klinikums Wels-Grieskirchen – eine Lage, die durch hohe Erreichbarkeit und Attraktivität überzeugt.

Details zur Immobilie:

- **Nutzfläche:** ca. **1.000 m²**, davon überwiegend Büroflächen und ein kleinerer Bereich für Werkstatt-/Lager.
- **Guter technischer Stand:** Dank diverser Investitionen über die letzten Jahre präsentiert sich die Immobilie in einem modernen und gepflegten Zustand.
- **Mieteinnahmen:** Monatliche Nettomiete von **13.000 €**, zzgl. Betriebskosten.
- **Betriebskosten:** Ca. **1.600 €** pro Monat, vollständig vom Mieter getragen.

Ihre Vorteile:

- **Langfristiger Mietvertrag:** Sichere Einnahmen über mindestens 5 Jahre.
- **Attraktive Rendite:** Solide Verzinsung Ihrer Investition mit 7,88 %.
- **Top-Lage:** Zentrale Position in einer wirtschaftlich starken Region.

Jetzt zuschlagen und von einer attraktiven Kapitalanlage profitieren!

Der Kaufpreis von EUR 1.980.000,00- ist exklusive Umsatzsteuer angegeben.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap