Nach Mieterwunsch adaptierbar! Planbare Gewerbeflächen in Wels - Nord (Stadlhof - Halle 2) zu vermieten!



Visualisierung I

Objektnummer: 6271/21770

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Erstbezug
Nutzfläche:	4.513,33 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	32.293,31 €
Kaltmiete	40.011,10 €
Betriebskosten:	7.717,79 €
USt.:	8.002,22 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG! Gewerbeliegenschaft in Neubauprojekt STADLHOF in Wels Nord zu vermieten!

Ideal auch für Logistikunternehmen!

Das Objekt beinhaltet einen homogenen Baukörper und beinhaltet eine Lagerfläche mit ca. 7.096,87m², Büroräumlichkeiten mit ca. 1.468,80m² und genügend Parkplätze/Rangierfläche am Betriebsgelände.

Die Hallen-Gesamtfläche im Erdgeschoß teilt sich wie folgt auf:

- Halle 1: ca. 3.283,93m² (Halle ca. 2.709,80m² + Manipulationsfläche ca. 574,13m²) zzgl. Büroflächen (ca. 700m²)

- Halle 2: ca. 3.813,33m² (Halle ca. 3.355m² + Manipulationsfläche ca. 458,33m²) zzgl. Büroflächen (ca. 700m²)

Die Flächen sind nach Vereinbarung auch teilbar!

Die 3-fache Stapelbarkeit ist durch 9,10m Hallenhöhe gegeben, ebenfalls vorhanden sind Rolltore sowie Rampen für eine vereinfachte Anlieferung.

Die Halle ist beheizbar (Gasheizung mit Heißluftventilatoren) und besitzt eine Sprinkleranlage. Klimaanlage sowie ein modernes Zutrittssystem bieten die ideale Vorraussetzung für Ihre Mitarbeiter.

Angrenzend an die Lagerhallen befinden sich Büroflächen, welche ebenfalls klimatisiert sind und mit einer Teeküche ausgestattet sind.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Welser Lage - direkt an der Autobahnabfahrt Wels Nord (A25) - hinter dem neuen Merkur.

KONDITIONEN:

Hauptmietzins (Halle) monatl. netto: € 7,00/m² zzgl. 20% USt

Hauptmietzins (Büro) monatl. netto: € 8,00/m² zzgl. 20% USt

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,71/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heiz- und Stromkosten)

Baustart und Bezug nach Vereinbarung!

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: MB - eingeschr. gem. Baugebiet

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <3.000m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <3.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap