# Lagerhalle samt Büros in verkehrstechnisch optimaler Lage in Wels zu vermieten! Gleisanschluss vorhanden!



Außenansicht I

Objektnummer: 6271/17477
Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Halle / Lager / Produktion

 Land:
 Österreich

 PLZ/Ort:
 4600 Wels

 Nutzfläche:
 7.916,95 m²

 Lagerfläche:
 7.557,82 m²

 Bürofläche:
 359,13 m²

 Kaltmiete (netto)
 28.196,03 €

 Kaltmiete
 29.890,59 €

 Betriebskosten:
 1.694,56 €

**USt.:** 1.094,30 € 5.978,12 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

# **Ihr Ansprechpartner**



# **Achim Harrer**

NEXT IMMOBILIEN GMBH Meinhartweg 3 4020 Linz

T +43 732 23 70 80 H +43 664 886 135 30

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























# **Objektbeschreibung**

Großzügige Gewerbeliegenschaft (Lager- & Büroflächen) in Wels zu vermieten! - Kann auch gekauft werden!!

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 9.376m² befindet sich diese Gewerbeliegenschaft, bestehend aktuell aus einer Lagerhalle sowie diversen Büroflächen, aufgeteilt auf drei Etagen (UG, EG, OG). Besonders hervorzuheben ist der direkte Gleisanschluss.

Aufgeteilt Erd- und Obergeschoss bieten die Büroräumlichkeiten mit einer Fläche von ca. 359,13m² ausreichend Platz für Sie und Ihre Mitarbeiter. Ebenfalls stehen Ihnen in allen Geschossen ausreichend Sanitärflächen zur Verfügung. Die Technikflächen befinden sich im Keller- bzw. Erdgeschoss.

Mit einer Gesamtlagerfläche von ca. 7.557,82m² eignet sich dieses hervorragend für diverse Nutzungsmöglichkeiten. Das Lager im UG verfügt über eine lichte Höhe von ca. 3,54m und im EG über ca. 5,14m bzw. 6,23m.

Des Weiteren verfügt das Lager über einen Lastenlift, sechs LKW-Andockstationen und der Möglichkeit einer Seitenverladung sowie zwei Tore am ÖBB-Schleppgleis und eine direkte Entladerrampe am Gebäude.

AUFTEILUNG (Details siehe Nutzflächenaufstellung):

### BÜRO:

- Obergeschoß: ca. 359,13m<sup>2</sup>

#### LAGER:

- Erdgeschoß: ca. 5.871,83m<sup>2</sup>

- Kellergeschoß: ca. 1.685,99m<sup>2</sup>

Die Liegenschaft befindet sich nur wenige Fahrminuten von der Autobahnauf/ -abfahrt A25 in Wels entfernt. Namhafte Unternehmen sowie wichtige Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

#### **KONDITIONEN:**

- Nettomiete monatl. (Büro): € 5,60/m² zzgl. USt
- Nettomiete monatl. (Lager EG): € 4,00/m² zzgl. USt
- Nettomiete monatl. (Keller): € 1,60/m² zzgl. USt
- BK-Akonto monatl. (exkl. Strom, Heizung, Lift, Schneeräumung, Grünschnitt): ca. € 0,20/m²,-zzgl. USt
- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

ACHTUNG - Die gesamte Liegenschaft kann auch gegen Gebot gekauft werden!

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

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 oder 3 % zzgl. USt des Bruttoverkaufspreises 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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <1.500m

## Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <500m Universität <1.500m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

# **Sonstige**

Bank <1.000m Geldautomat <1.000m Post <1.000m Polizei <1.000m

## Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap