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

Außenansicht I

Objektnummer: 6271/21897

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
Kaufpreis:	4.800.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

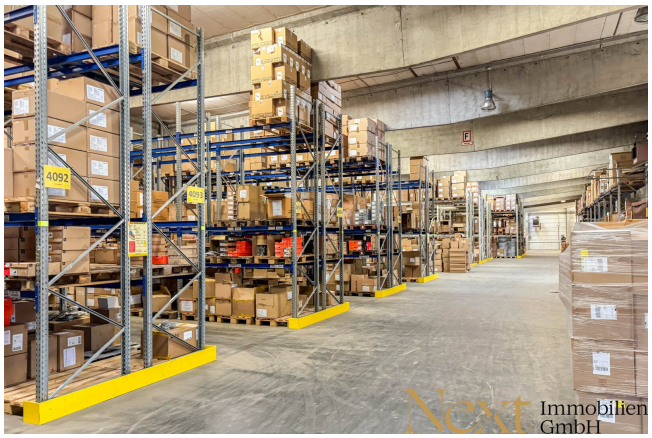
Achim Harrer

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.

4099
4098
Next Immobilien GmbH


4092
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

WC
HERREN
RAUCHEN
VERBOTEN!
RAUCHEN
VERBOTEN!
Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbeliegenschaft (Lager- & Büroflächen) in Wels zu verkaufen! - Kann auch gemietet 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 Objekt 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. 359,13m²

LAGER:

- Erdgeschoß: ca. 5.871,83m²

- Kellergeschoß: ca. 1.685,99m²

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 MIETE:

- Nettomiete monatl. (Büro): € 5,80/m² zzgl. USt

- Nettomiete monatl. (Lager EG): € 4,80/m² zzgl. USt

- Nettomiete monatl. (Keller): € 1,80/m² zzgl. USt

Gesamtnettomiete p.M. = € 36.310,35

Gesamtnettomiete p.A. = € 435.724,25

Kaufpreis: € 4.800.000,- ohne Umsatzsteuer

- BK-Akonto monatl. (exkl. Strom, Heizung, Lift, Schneeräumung, Grünschnitt): ca. € 0,20/m²,- zzgl. USt

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