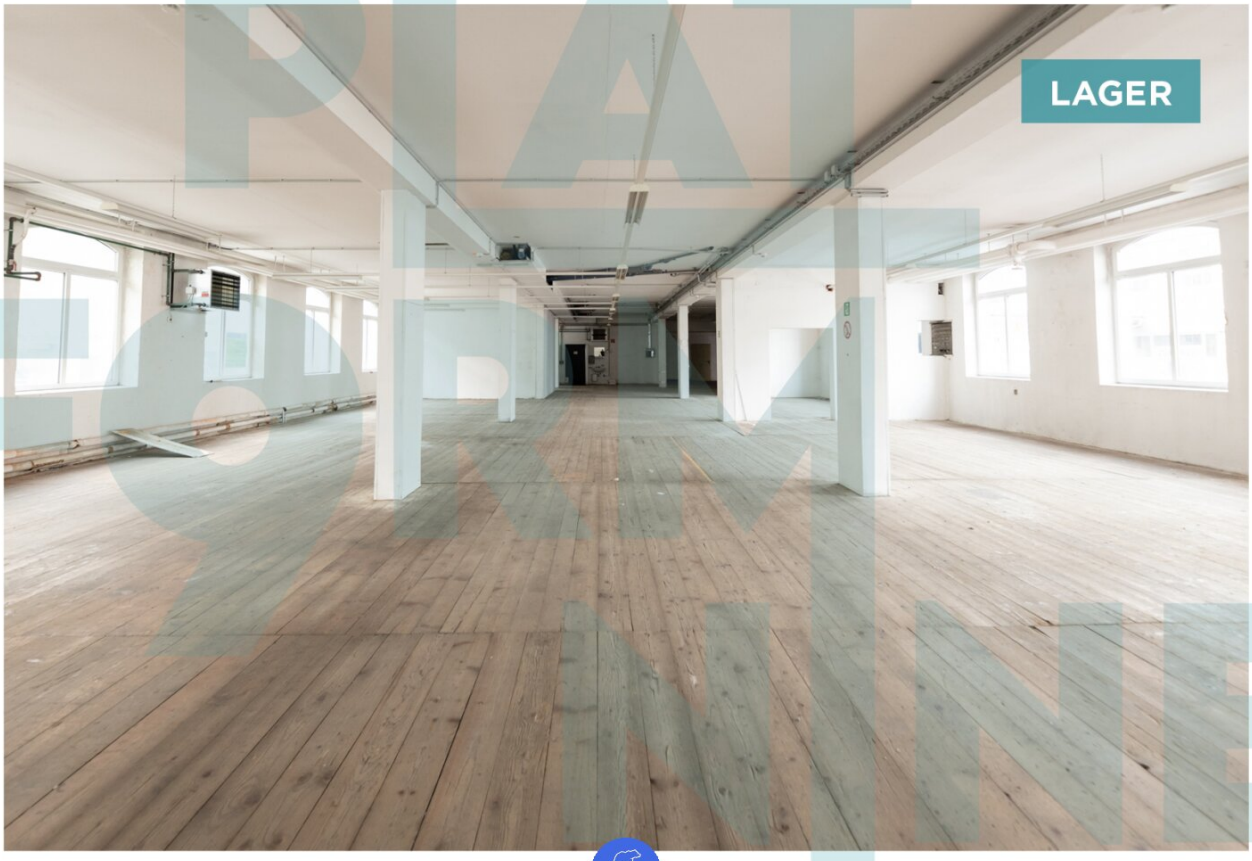
PLATFORM 9 - Business Rohdiamanten - LAGER neben Hauptbahnhof Wels



Objektnummer: 5753/516647395

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gärnterstraße 9
Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Nach_vereinbarung
Nutzfläche:	442,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 214,00 kWh / m² * a
Kaltmiete (netto)	4,50 €
Kaltmiete	4,50 €

Infos zu Preis:

Nettomiete Lager - 4,5 €/m² Nettomiete Büro - 7€/m² Betriebskosten netto - 1,35€/m²

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

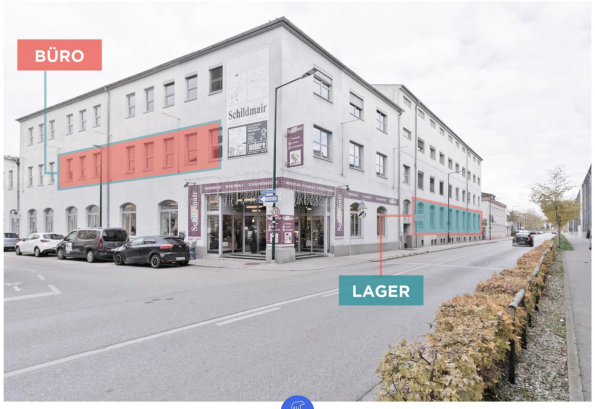
Ihr Ansprechpartner

Lukas Gabriel

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 1049381

Büro & Lagerflächen in Wels



LAGERFLÄCHE – ERDGESCHOSS

ENTWICKLUNGS- & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Wir haben einige Vorschläge für die vielseitige Nutzung der Fläche vorbereitet:

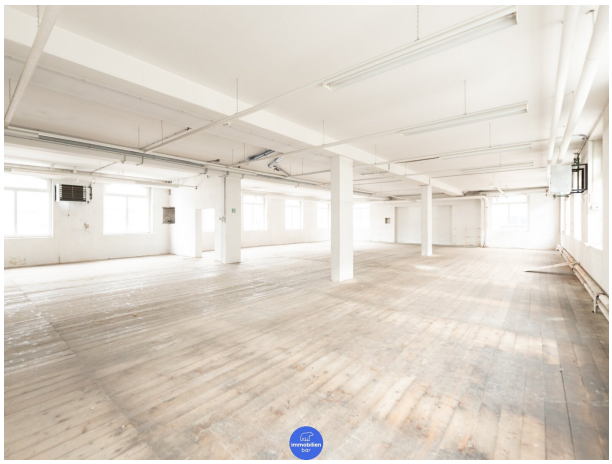
THE WAREHOUSE PLATFORM
Lager- und Produktionsräumlichkeiten, Kommissionierungslager, Reinigungsfirma, Spielzeuglager, Versandzentrale, sonstiger Bedarf.

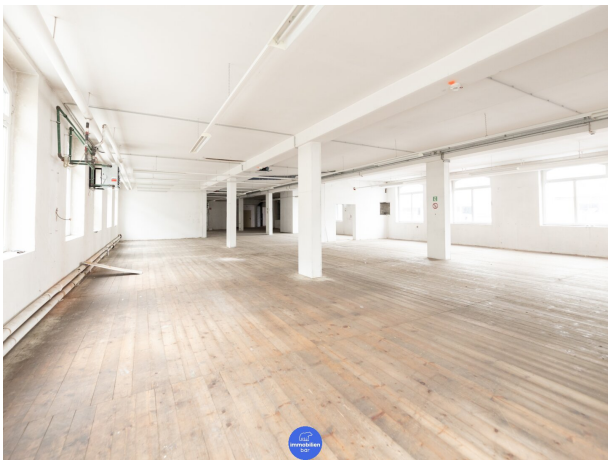
THE FASHION PLATFORM
Vintage-Basar, Volkshilfe-Laden, Dauerflohmarkt, Outletcenter.

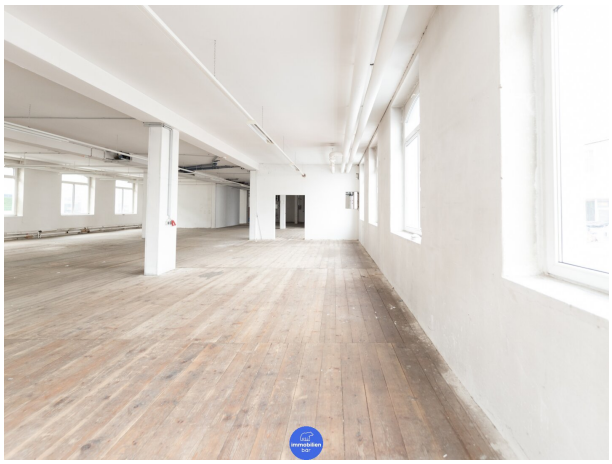
THE DESIGN PLATFORM
Werkstatt, Manufaktur, Vintage-Möbelstudio, Restaurator.

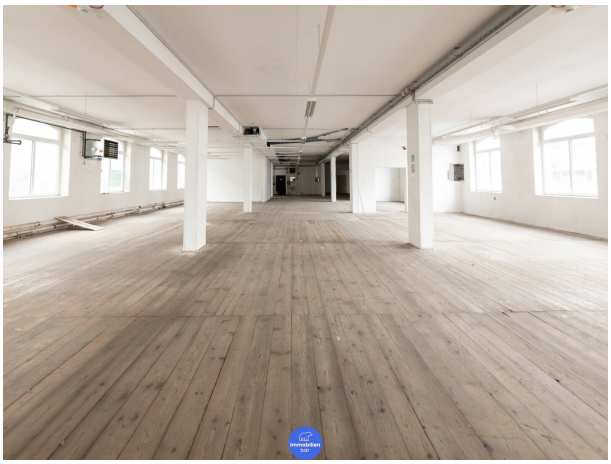
THE FITNESS PLATFORM
Polefitness, Crossfit, Fitnessstudio, Boxen, Multisportzentrum (auch teilbar), Tanzstudio.

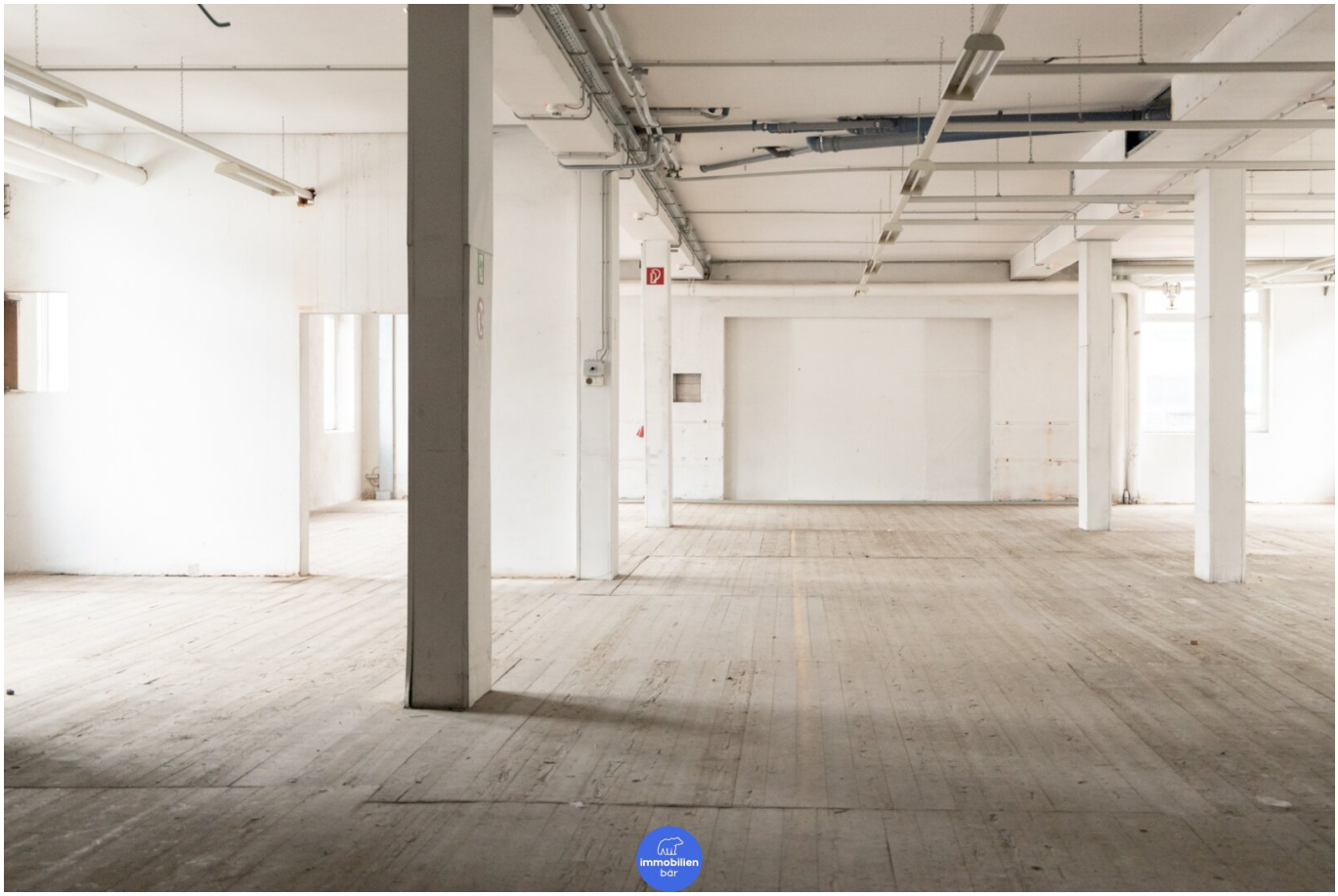
THE GOURMET PLATFORM
Feinkost, Erlebnisgastronomie, Internet-Café mit Co-Working-Space, Travellers' Corner mit Bistro.

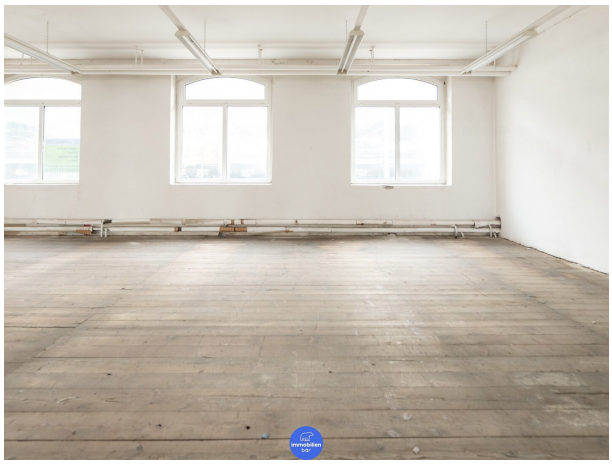


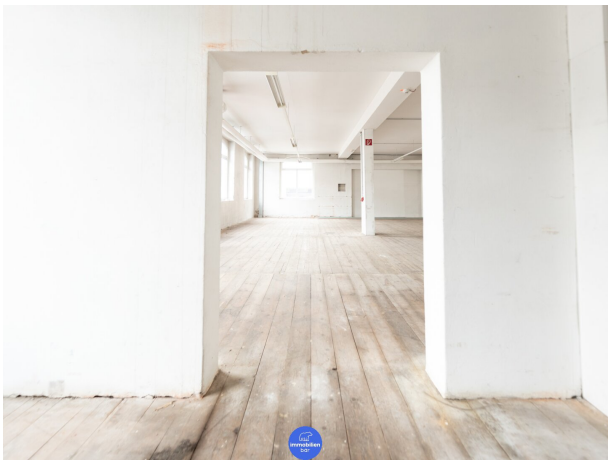




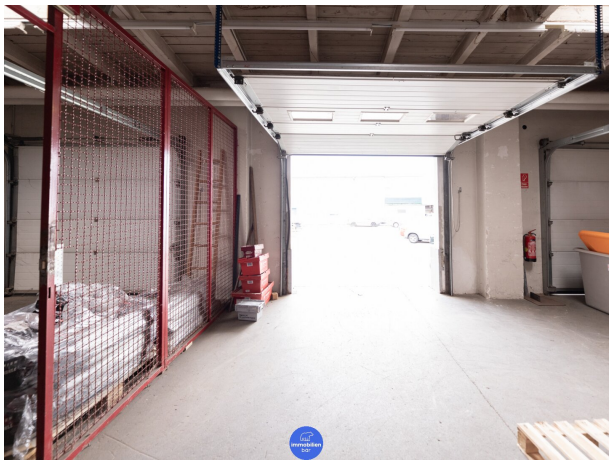








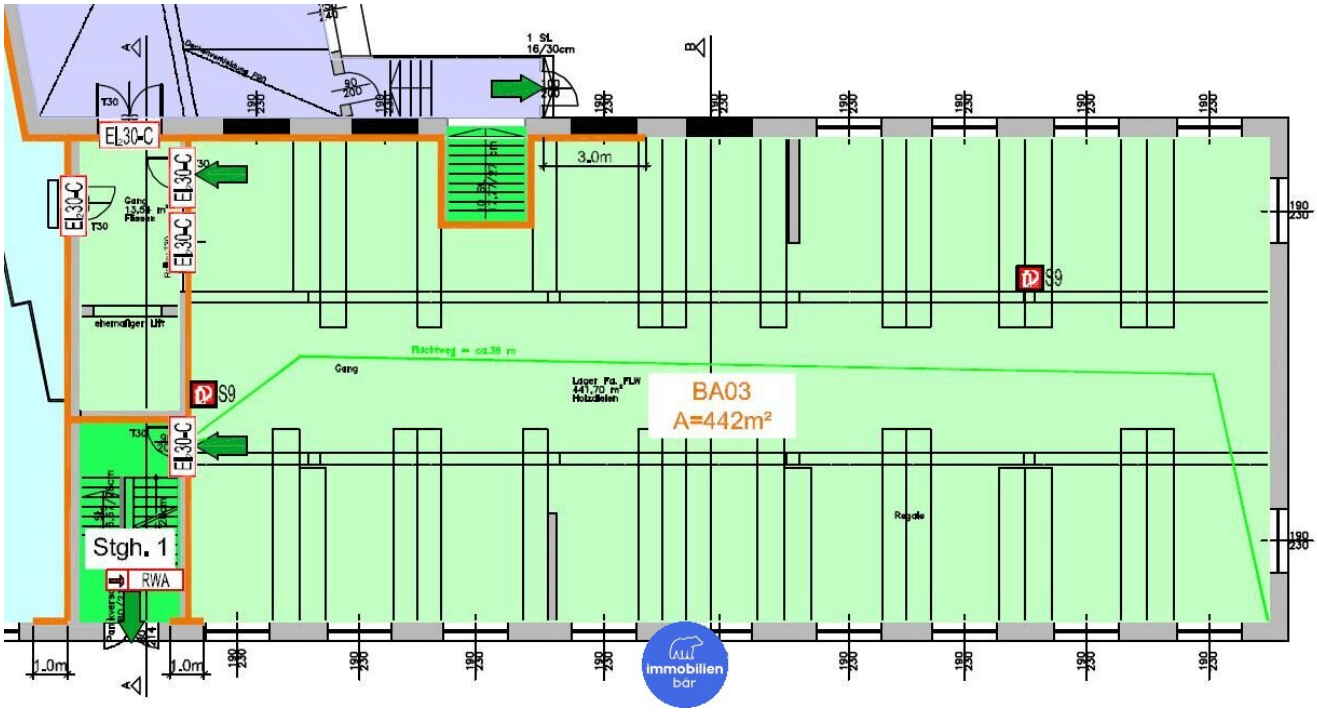
GLASEREI
SCHÖNBRUNN
HMW
ALLMT
Seifen



GaMo
AL-KO

immobilien
bar

HAUSHALT
KÜCHENGERÄTE
Schlömair


BA03
A=442m²
Stgh. 1
RWA
EL30-C
S9
Gang
Regale
3.0m
1.0m
1.0m
immobilien
bar

Objektbeschreibung

In zentraler Lage, in unmittelbarer Nähe des Welser Hauptbahnhofs, steht diese großzügige Lagerfläche zur Miete bereit. Willkommen im Platform -9 EG in der Gärtnerstraße 9, Wels.

Mit einer Fläche von **442 m²** bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann hervorragend entwickelt und inszeniert werden.

Die Fläche im Erdgeschoss, bzw. der Halbparterre präsentiert sich in einem angesagten, industriellen Design-Look mit robusten Materialien, hohen Räumen und Säulen. Der große, offene Grundriss ermöglicht maximale Flexibilität und zahlreiche Anpassungsmöglichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die dazugehörige Anlieferrampe im Innenhof der Liegenschaft. Ein eigener Zugang ist direkt von der Vorderseite des Gebäudes gegeben. Ergänzend dazu befinden sich zugehörige WC-Anlagen im Keller.

Durch eine kreative Umnutzung der vorhandenen Strukturen, kombiniert mit den hohen Raumhöhen und großzügigen Fensterflächen, lässt sich das Gebäude einfach aufwerten, um Ihre Geschäftsidee optimal umzusetzen.

Eine Kombination aus **hervorragender Lage**, **vorhandenen Parkmöglichkeiten** und **attraktiver Miete** macht diese Räumlichkeiten zu einem Business-Rohdiamanten mit besonderem Flair.

Entwicklungs- & Nutzungsmöglichkeiten

Wir haben einige Vorschläge für die vielseitige Nutzung der Fläche vorbereitet:

THE WAREHOUSE PLATFORM

Lager- und Produktionsräumlichkeiten, Kommissionierungslager, Reinigungsfirma, Spielzeuglager, Versandzentrale, sonstiger Bedarf.

THE FASHION PLATFORM

Vintage-Basar, Volkshilfe-Laden, Dauerflohmarkt, Outletcenter.

THE DESIGN PLATFORM

Werkstatt, Manufaktur, Vintage-Möbelstudio, Restaurator.

THE FITNESS PLATFORM

Polefitness, Crossfit, Fitnessstudio, Boxen, Multisportzentrum (auch teilbar), Tanzstudio.

THE GOURMET PLATFORM

Feinkost, Erlebnisgastronomie, Internet-Café mit Co-Working-Space, Travellers' Corner mit Bistro.

Highlights

- Nettomiete Lager **4,5€/m²**
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Rampe für Anlieferungen vorhanden
- Parkplätze vorhanden
- Lichtdurchflutete Räume
- Ideale Verkehrsanbindung
- Betriebskosten **1,35€/m²**
- Heizkosten **1,0€/m²**
- Fläche Lager: **442m²**

Kaution: 3 BMM

Provision: 3 BMM zzgl. USt.

Vergebührung: je nach Vermietungsdauer

Es gibt zusätzlich auch die Möglichkeit im 1. OG eine Bürofläche mit ca. 256m² anzumieten!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <250m
Klinik <700m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <500m
Universität <650m

Nahversorgung
Supermarkt <225m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <150m
Geldautomat <150m
Post <150m
Polizei <825m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <2.025m
Bahnhof <150m
Flughafen <1.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap