Gewerbeobjekt in Wels zur Pacht - vielseitig nutzbar mit MB Widmung

Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647571

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	3.000,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
Miete / m²	20,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	700,00 €

Ihr Ansprechpartner

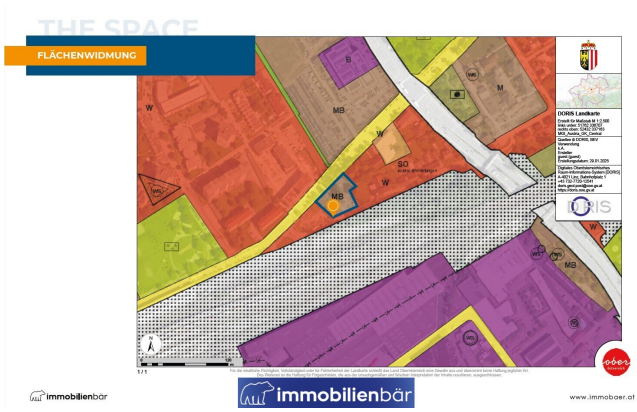
Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769

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

1615/7
1614
immobilienbär


THE SPACE
FLÄCHENWIDMUNG
B
MB
W
M
SO
DORIS Landkarte
immobilienbär
www.immobaer.at

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

HUBERT ADELMANN 1962-2014
immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

immobilienbär

Ungefähre Gesamtfläche[1]

144.5 m²

Reduzierte Kopffreiheit

1.54 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

GROSSZÜGIGES GEWERBEGRUNDSTÜCK MIT GEWERBEGEBÄUDE IN AUSGEZEICHNETER VERKEHRSLAGE VON WELS ZU VERPACHTEN

Die Liegenschaft bietet auf insgesamt 1.825 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Flächen im Überblick:

• Gesamtfläche: ca. 1.825 m²

• Bestandsgebäude: ca. 146 m² Nutzfläche (Baujahr 1988)

Die Nutzungsmöglichkeiten sind breit aufgestellt, mögliche Beispiele haben wir hier angeführt.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:

• Werkstatt oder Produktionsstätte

• Verkauf mit angeschlossenem Büro

• Manufakturbetrieb oder Schauraum

• Gastronomiekonzept mit Außenbereich/Gastgarten

• Abstell- und Parkflächen (z. B. für Wohnmobile)

• Autovermietung

• Lager- und Depotflächen verschiedenster Art

• Garagenpark oder modulare Mietflächen

• Bike Shop mit Werkstätte & Test Ride Areal

• Motorrad Werkstätte mit Biker-Beisl (WELS-COAST CHOPPERS)

DETAILS

• Langfristiger Pachtvertrag erwünscht(Mindestmietdauer 3 Jahre)

• 2 Zufahrten vorhanden

- **Parkplätze am Grundstück und davor vorhanden**
- **Großzügiger Verkaufsraum**
- **Küche**
- **2 Büros**
- **2 Werkstätten**
- **1 WC**
- **1 Bad mit Badewanne und Waschbecken**
- **Keller**
- **Ölheizung**
- **Verfügbar: nach Abstimmung**

HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeit mit Ausbau und Adaptierungsmöglichkeiten
- Ideale Verkehrsanbindung (Autobahn A8, Nähe Bahnhof, öffentlicher Verkehr)
- Widmung MB

Im 1. Jahr gibt es eine reduzierte Pacht von EUR 3.000,– netto monatlich.

Ab dem 2. Jahr gilt wieder die reguläre Pacht von EUR 3.900,– netto monatlich.

Es bestehen gesonderte Kündigungsvereinbarungen, die individuell mit dem Verpächter abgestimmt werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap