

**Top Geschäftslokal in Wels: Erstbezug, 108m²,
Fußbodenheizung, generalsaniert**



Objektnummer: 607

Eine Immobilie von m.e. Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadtplatz
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1562
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	108,00 m ²
Gesamtfläche:	108,00 m ²
Verkaufsfläche:	78,40 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 144,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaltmiete (netto)	1.417,00 €
Kaltmiete	1.537,00 €
Betriebskosten:	120,00 €
USt.:	307,40 €
Infos zu Preis:	

Die Heiz- und Stromkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Provisionsangabe:

1 Bruttomonatsmiete zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner















m.e.

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Geschäftslokal im Herzen von Wels, Oberösterreich!

In dieser pulsierenden Stadt erwartet Sie ein einzigartiges Einzelhandelsangebot, das alle Voraussetzungen für eine erfolgreiche Geschäftstätigkeit mitbringt. Die großzügige Fläche von ca. 108 m² im Erdgeschoss bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für Ihre kreativen Ideen, sondern auch die Flexibilität, Ihr Konzept ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Eine Gastronomie ist hier leider nicht möglich.

Das Lokal besticht durch seinen modernen Erstbezug, der Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Marke in einem frischen, einladenden Ambiente zu präsentieren. Hochwertige Fliesen und eine effiziente Fußbodenheizung sorgen für ein angenehmes Raumklima und schaffen eine Wohlfühlatmosphäre für Ihre Kunden. Die solide Massivbauweise garantiert Langlebigkeit und Stabilität, sodass Sie sich ganz auf Ihr Geschäft konzentrieren können.

Die exzellente Verkehrsanbindung ist ein weiterer Pluspunkt dieses Standorts. Ob mit dem Bus oder dem Zug, Ihre Kunden erreichen Sie bequem und unkompliziert. Die Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten und Universität sorgt für eine hohe Frequentierung und eine ideale Zielgruppe. Auch die umliegenden Supermärkte und Bäckereien fördern den Kundenstrom und machen Ihren Standort zu einem frequentierten Anlaufpunkt.

Wir bieten ein attraktives Angebot, die zentrale Lage und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Egal, ob Sie ein Einzelhandelsgeschäft, ein Büro oder eine Dienstleistungsfläche planen – diese Immobilie bietet Ihnen die optimale Basis, um Ihre Visionen zu verwirklichen.

Zögern Sie nicht, diese einmalige Chance zu ergreifen und sich Ihr neues Geschäftslokal in Wels zu sichern. Lassen Sie uns gemeinsam den Grundstein für Ihren unternehmerischen Erfolg legen!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt näher präsentieren zu dürfen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <750m

Universität <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <500m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap