Geschäftslokal / Büro / Praxis mit Parkmöglichkeit direkt vor der Haustüre



Objektnummer: 160911

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten



Zahlen, Daten, Fakten

Adresse **Art:**

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Nutzfläche:

Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten: Heizkosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Lindenstraße Einzelhandel Österreich 4600 Wels

1972

330,00 m²

1

1

50,00 m²

B 41,73 kWh / m² * a

C 1,01

495.000,00 €

844,14 €

245,21 €

217,87 €

Ihr Ansprechpartner



Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH Pfarrgasse 28 4600 Wels





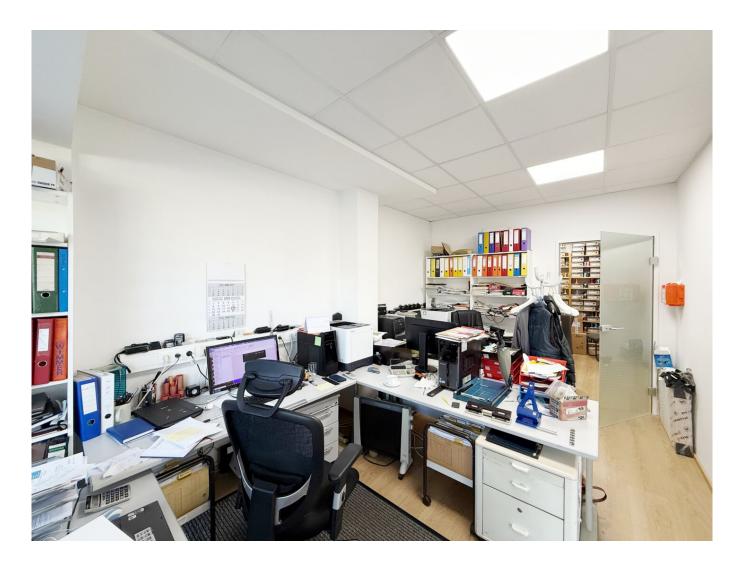






















Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Stadtteil Lichtenegg in einer dicht bebauten Wohnsiedlung zwischen Salzburgerstraße und Dragonerstraße. Das Haus ist sowohl öffentlich als auch mit dem PKW sehr gut erreichbar, einige Parkplätze stehen sogar direkt vor der Haustüre zur Verfügung.

Auch die Anlieferung / Abholung von Waren mit dem LKW ist durch die eigene Zufahrt problemlos möglich.

Das Geschäft wurde 2019 durch die aktuellen Eigentümer generalsaniert (Böden, Wände, Elektrik, Sanitär, Portal) und wird jetzt wegen Pensionierung verkauft.

Die Fläche im Erdgeschoss (ca. 280 m²) teilt sich auf in Büro, Verkaufsraum, Lager, Sanitärbereich und Werkstatt und ist relativ flexibel umgestaltbar.

Ein von außen begehbaren Keller (ca. 50 m²) kann als zusätzlicher Lagerraum genützt werden.

Die Übergabe ist kurzfristig möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <2.250m



Sonstige

Bank <500m Geldautomat <500m Post <1.500m Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m Autobahnanschluss <1.500m Bahnhof <1.500m Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

