

**Top Geschäftsfläche / Praxis in bester Lage im Zentrum  
von Wels – langfristig zu mieten**



Aussenansicht

**Objektnummer: 2905**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.850,00 €
<b>USt.:</b>	370,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Andreas Schmoll**

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Linzer Straße 49  
4600 Wels

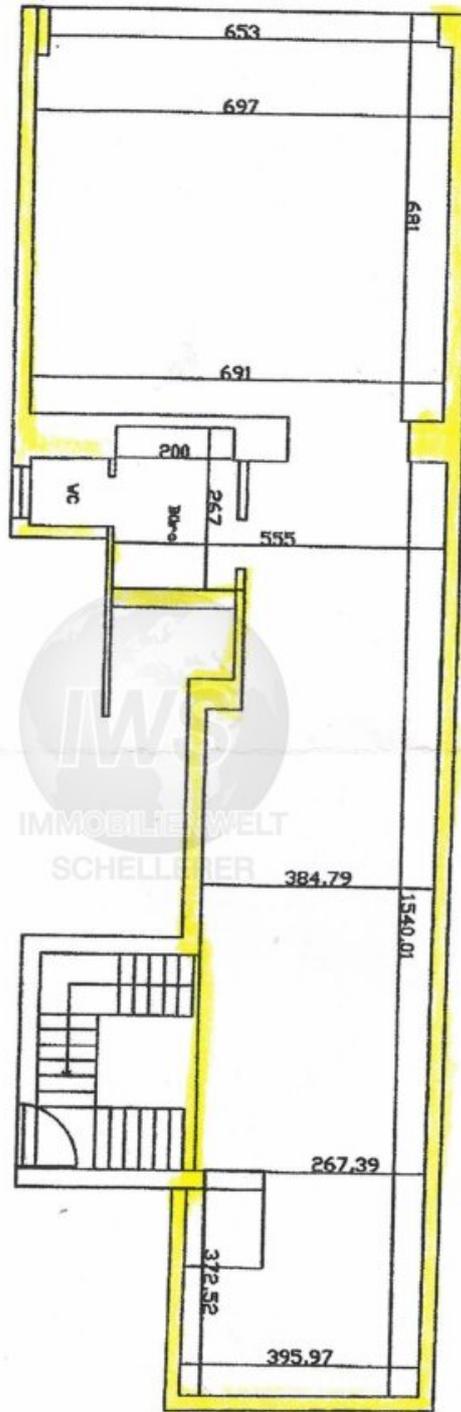
T +43 6644303222  
H +43 6644303222

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





Plan Geschäftslokal Kaiser-Josef-Platz 1B



## Objektbeschreibung

Im Herzen von Wels steht diese vielseitig nutzbare Immobilie mit **ca. 112 m<sup>2</sup>** zur **langfristigen Vermietung**.

Die Fläche eignet sich ideal als **Einzelhandelsgeschäft, Büro oder Praxis**.

### Highlights:

- **Erstklassige Lage** im Zentrum von Wels
- **Breite Schaufensterfront** mit hoher Passantenfrequenz
- **Optimale Raumaufteilung** – flexibel gestaltbar
- **Büro, Personalraum** und **WC** vorhanden
- **Ausreichend Parkmöglichkeiten** in der öffentlichen Parkgarage (Zugang direkt vor dem Geschäft)
- Repräsentatives Erscheinungsbild mit hellen Räumen

### Wichtiger Hinweis:

Eine Nutzung als **Lebensmittelgeschäft oder Imbiss** ist **nicht möglich**.

Diese Immobilie bietet beste Voraussetzungen für erfolgreiche Geschäftstätigkeit in einer frequentierten Innenstadtlage.