

Gut vermietete Geschäftsfläche im Traunpark



Objektnummer: 8162

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	426,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 96,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	215.500,00 €
Provisionsangabe:	

7.758,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Stefanie Hanusch

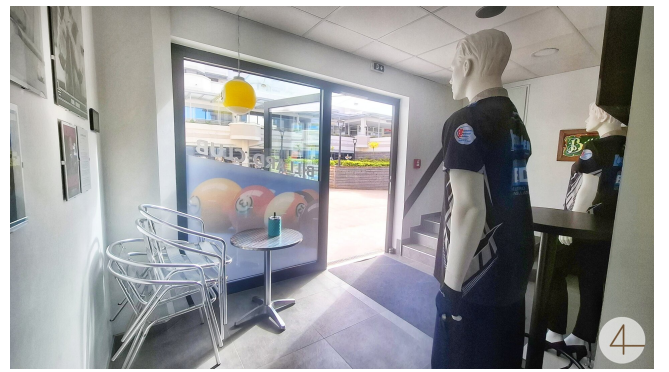
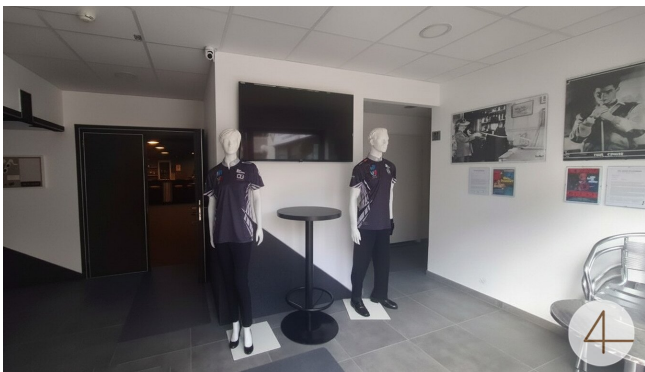
4immobilien
Roßmarkt 15
4710 Grieskirchen

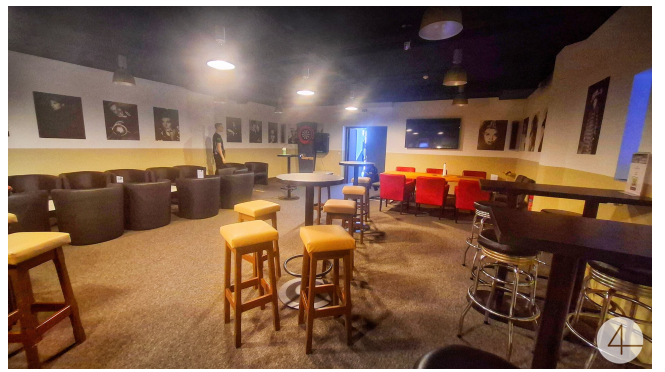
T 0660 / 192 52 59

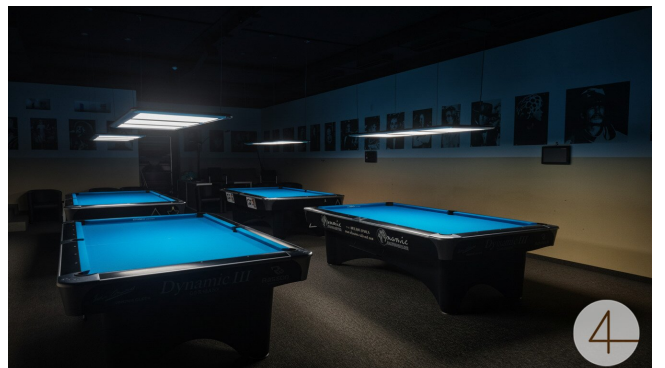
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Für schnelle Leser:

- zentrale Lage/Erdgeschoss
- an einer befahrenen Straße
- ca. 426 m² Nutzfläche/flexible Raumaufteilung
- sehr schönes gepflegtes Geschäftslokal mit Bürofläche
- derzeit vermietet (Lokal Bruttomiete 1.400,00 €, Büro Bruttomiete 420,00 €)
- Allgemeine Tiefgarage

Dieses Geschäftslokal befindet sich in einer zentralen Lage nahe dem eigentlichen Zentrum von Wels.

Die Immobilie befindet sich in einer kleinen Einkaufs/ "Shopping City", dem Traunpark, welcher durch seine tolle Lage und Parkmöglichkeit in der Tiefgarage besticht.

Die Gewerbefläche mit ca. 426 m² befindet sich im Erdgeschoss und ist derzeit vermietet. Genutzt wird die Fläche von einem Billiard-Verein, welcher sogar bis in die Bundesliga vertreten ist.

Ein kleiner Teil der gesamten Liegenschaft wurde abgetrennt und ist als Büro vermietet.

Wenn Sie das Lokal betreten befinden Sie sich in der Garderobe bzw. Vorraum.

Von dort aus gelangen Sie in das Herzstück des Vereins; Ein großer Raum mit Pool-Tischen, wo Spiel und Wettkampf nicht zu kurz kommt. Weiters verfügt das Billardlokal über einen Gemeinschaftsraum mit Bar, wo sich die Spieler noch zusammensetzten und fachsimpeln können.

Die zweite Fläche ist derzeit als Büro vermietet.

Sanitäranlagen sind vorhanden und in einem sehr guten Zustand.

Bruttomiete derzeit für das Büro: € 420,00

Bruttomiete derzeit für die Geschäftsfläche Pool-Billard-Verein: € 1.400,00 > Der Mietzins wurde aufgrund der Eigenleistung des Mieters bei der Sanierung, festgelegt.

Habe ich Ihr Interesse geweckt, dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Die dargestellten Bilder können digital optimiert oder virtuell eingerichtet sein. Die gezeigte Einrichtung ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.