

Attraktives kleines Rendite-/Geschäftsobjekt im Zentrum von Wels!



Objektnummer: 1930/55

Eine Immobilie von Flutra Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt - Geschäftshaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1957
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	118,00 m ²
WC:	1
Keller:	14,50 m ²
Heizwärmebedarf:	G 257,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Kaufpreis:	419.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Flutra Isufaj

Flutra Immobilien GmbH
Ligusterstraße 4/Stiege 2
4600 Wels

T +43 664 994 23560

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



Objektbeschreibung

Willkommen in Wels, einer der dynamischsten Städte Oberösterreichs, wo sich eine herausragende Investitionsmöglichkeit für Sie eröffnet. Dieses kleine attraktive Zinshaus/Renditeobjekt im Stadtkern in Wels erwartet Sie mit einer Fläche von ca. 118 m².

Dieses Geschäftshaus bietet Ihnen nicht nur eine solide Rendite, sondern auch eine hervorragende Lage, welche ideal für verschiedene Geschäftsmodelle geeignet ist. Ob als Büro, Einzelhandel oder Dienstleistungsunternehmen - die Möglichkeiten sind vielfältig.

Eine effiziente Gasheizung sorgt für angenehme Temperaturen in den kalten Wintermonaten.

Raumaufteilung und Gestaltung:

- Keller
- Erdgeschoss (Geschäftslokal)
- 1. Obergeschoss (Verkaufsfläche/Büro) inkl. WC
- 2. Obergeschoss (Verkaufsfläche/Büro)

Direkt vor dem Geschäftsobjekt befinden sich 3 Parkplätze für Anlieferung bzw. kurze Geschäftstätigkeiten. 10 Min. Haltemöglichkeit.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein. Die Nähe zu Bus und Bahnhof ermöglicht es Ihnen und Ihren Kunden, bequem und schnell in die Stadt zu gelangen oder in die umliegenden Regionen. Wels ist nicht nur ein Knotenpunkt für den Verkehr, sondern auch ein Ort, der durch seine hervorragende Infrastruktur besticht.

Ihnen ist das Objekt zu klein? Kein Problem. Das Nebengebäude steht auch zum Verkauf mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 320 m² und mehreren Geschäftslokalen. Diese Immobilie kommt in den nächsten Tagen online.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden und investieren Sie in eine Immobilie, welche sowohl jetzt als auch in Zukunft Wertsteigerungspotenzial bietet. Ob Sie selbst einen Standort für Ihr Unternehmen suchen oder auf der Suche nach einer renditestarken Geldanlage sind, dieses Angebot ist die perfekte Wahl.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese einmalige Gelegenheit zu erfahren.

Finanzierung: Gerne stelle ich den Kontakt zu einem Spezialisten für Finanzierungen her. Dieser erstellt Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot für den Erwerb Ihres neuen Geschäftsobjektes.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Postanschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

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://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de) - <https://flutra-immobilien-gmbh-in-gruendung.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap