Platz für Visionen - Arbeiten - Gestalten - Wachsen



Eingangsbereich

Objektnummer: 3465/518

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	629,00 m²
Kaltmiete (netto)	3.460,00 €
Kaltmiete	3.960,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	792,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

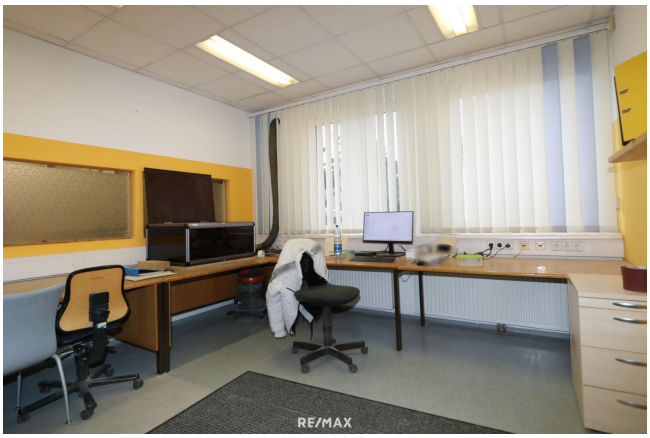
RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047
H +43 7242 214047

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


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX








RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


HURRICAN
economy
6000
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


STILL
RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Gewerbeflächen für Büro, Lager & Produktion – flexibel nutzbar und gut erreichbar!

Das Objekt in Wels bietet ansprechende Büro-, Lager- und Produktionsflächen:

• Büroflächen: ca. 122 m²

• Werkstatt: ca. 154 m²

• Lager/Lagerraum ca. 270 m²

• Umkleideräume

• Sanitäranlagen (WC, Dusche)

• Lager/Lagerraum ca. 270 m²

• 11 Parkplätze

• direkte Zufahrtsmöglichkeit für LKW und einfacher Warenanlieferung

Die Betriebskosten beinhalten keine Strom- und Heizkosten.

Das Gewerbeobjekt befindet sich in attraktiver und verkehrsgünstiger.

Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist hervorragend. Der öffentliche Verkehr ist gut ausgebaut; Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine bequeme Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Kunden. Der Hauptbahnhof Wels, einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte der Region, ist ebenfalls schnell erreichbar.

Insgesamt überzeugt der Standort durch seine zentrale Lage, die sehr gute Erreichbarkeit, sowie das wirtschaftlich dynamische Umfeld, wodurch das Objekt ideale Voraussetzungen für vielfältige gewerbliche

Laufzeit:

Gerne senden wir Ihnen die Details auf Anfrage zu!

Fazit:

Die Liegenschaft bietet eine breite Auswahl an Flächen für Büro, Lager und Produktion in einem gut angebundenen Standort. Dank flexibler Nutzungsmöglichkeiten und klarer Mietkonditionen eignet sich das Objekt für unterschiedliche Branchen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Die Erstellung des Energieausweises befindet sich derzeit in Ausarbeitung. Daher gilt zwischenzeitlich zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten dieses Standortes persönlich vorzustellen und alle weiteren Details im Rahmen einer Besichtigung mit Ihnen zu besprechen.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.?

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Mietpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Mietpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Explizit weisen wir darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden,

können wir keine Haftung übernehmen. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Plänen und Bildern sind nicht verbindlich. Dient nur der Übersicht. Texte und Bilder wurden teilweise mit KI-gestützten Tools bearbeitet.

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://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.