

Top Verkaufsfläche in Wels - 200 m² mit großer Glasfront & perfekter Sichtbarkeit (Ausstattung - Parkplatz, Klimaanlage, IT-Verkabelung)



Objektnummer: 2176/43

Eine Immobilie von Iseni Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	200,00 m²
Verkaufsfläche:	200,00 m²
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,05
Kaltmiete (netto)	1.316,00 €
Kaltmiete	1.747,66 €
Miete / m²	6,58 €
Betriebskosten:	431,66 €
Heizkosten:	250,00 €
USt.:	399,53 €
Provisionsangabe:	

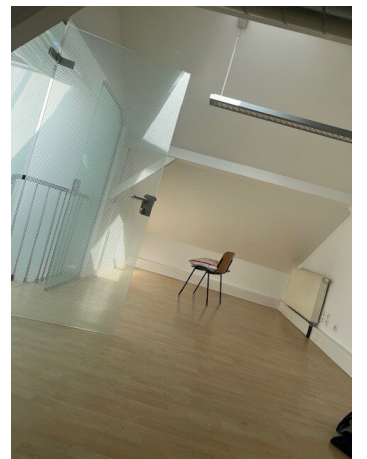
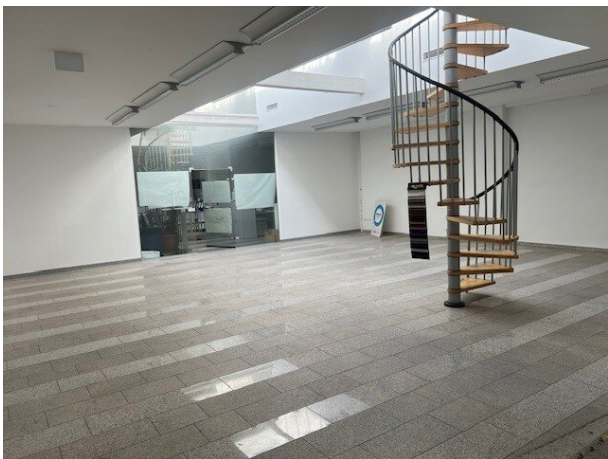
7.191,58 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Fakete Iseni

Iseni Immobilien
Eisenhowerstraße 27
4600 Wels







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine attraktive und **großzügige Verkaufsfläche mit ca. 200m²** in sehr guter Lage in Wels.

Diese **großzügige Verkaufsfläche im Erdgeschoss** bietet Ihnen auf ca. 200 m² ausreichend Platz, um Ihre **Geschäftsidee optimal umzusetzen**. Die Immobilie besticht durch einen gepflegten Zustand und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Die moderne Infrastruktur umfasst elegante **Fliesenböden** und eine effiziente **Zentralheizung**, die für angenehme Wohlfühltemperaturen sorgt. Eine voll ausgestattete **Einbauküche** ermöglicht es Ihnen, auch in geschäftigen Zeiten für Ihr Team zu sorgen. Für Ihre IT- und Kommunikationsbedürfnisse sind umfassende **DV- und EDV-Verkabelungen** vorhanden, inklusive Cat 5 und Cat 6 IT-Verkabelung – perfekt für einen reibungslosen Geschäftsablauf.

Ein weiterer großer Vorteil ist die **installierte Klimaanlage**, die an heißen Tagen für ein angenehmes Raumklima sorgt und somit ein perfektes Einkaufserlebnis für Ihre Kunden garantiert. Für die Anreise ist bestens gesorgt: Ein **eigener Parkplatz** steht zur Verfügung, und die Verkehrsanbindung ist mit **Busverbindungen, Bahnverbindung** sowie dem nahegelegenen **Autobahnanschluss** ausgezeichnet.

Das Objekt überzeugt durch seine **großflächige Glasfront**, die für optimale Sichtbarkeit und viel Tageslicht sorgt - ideal für Unternehmen,

die Wert auf Präsentation und Kundenfrequenz legen.

Die offene Raumaufteilung ermöglicht eine **flexible Nutzung** und kann individuell an Ihre Bedürfnisse angepasst werden.

Highlights

- **ca. 200m²**
- **große Schaufensterfront / Glasfront**
- **helle, offene Raumaufteilung**

- **vielseitig nutzbar**
- **gute Sichtbarkeit & Werbewirkung**
- **sofort verfügbar**

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://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://iseni-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap