Lagerhalle samt Büros in verkehrstechnisch optimaler Lage in Wels zu vermieten! Gleisanschluss vorhanden! Erweiterbar!



Lager I

Objektnummer: 6271/23107

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	3.000,00 m²
Kaltmiete (netto)	7.500,00 €
Kaltmiete	7.500,00 €
USt.:	1.500,00 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

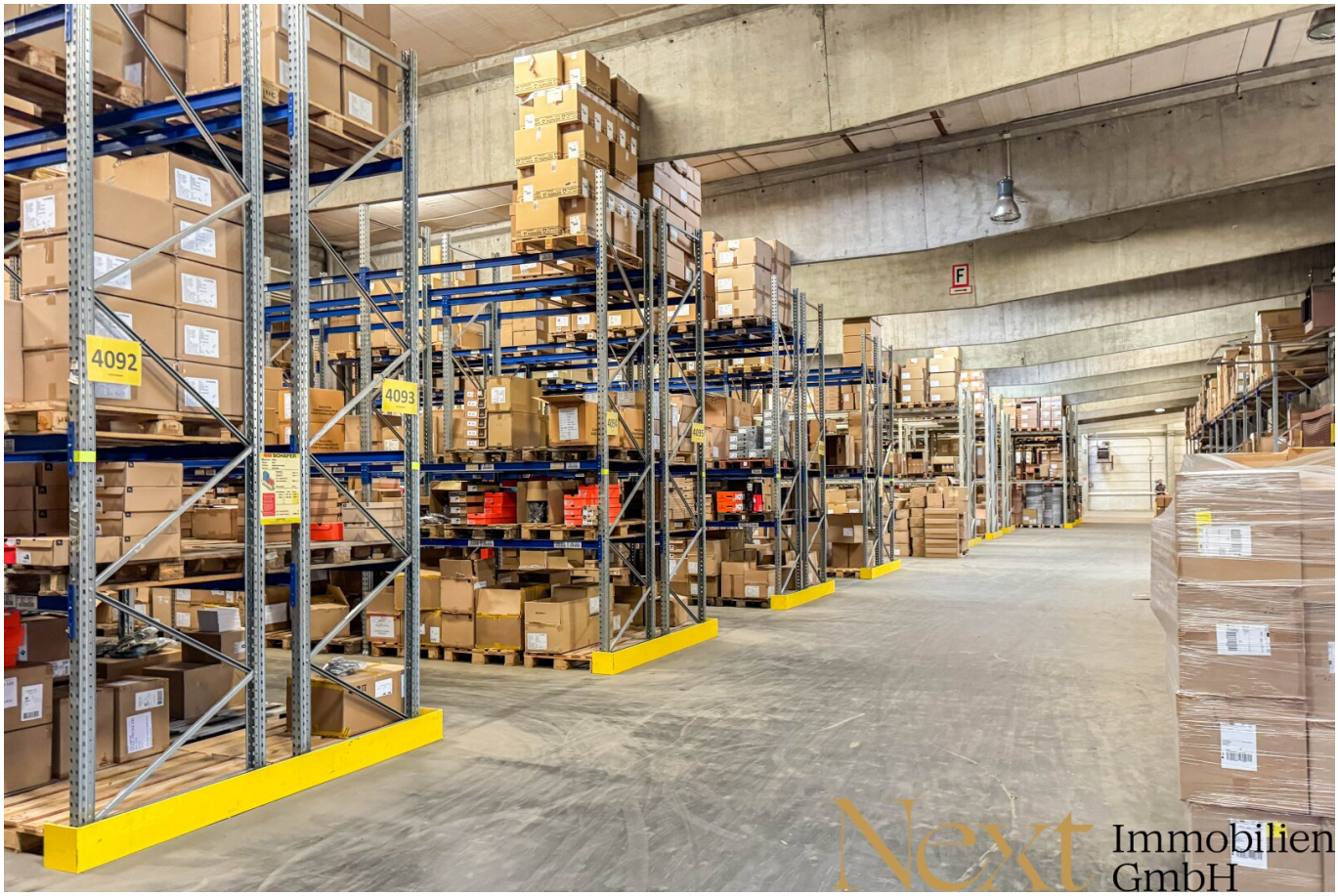


Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

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


4092
4093
F
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


WC
HERREN
RAUCHEN VERBOTEN
Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next
Immobilien
GmbH


Next
Immobilien
GmbH

Objektbeschreibung

Großzügige Gewerbeliegenschaft mit Lager- & Büroflächen in Wels zu vermieten – Erweiterbar!

Diese vielseitige Gewerbeliegenschaft überzeugt durch großzügige Lagerflächen ab ca. 400m² bis ca. 7.000m² sowie optional anmietbare Büroeinheiten und bietet ideale Voraussetzungen für Logistik-, Produktions- oder Handelsunternehmen. Besonders hervorzuheben ist der direkte Gleisanschluss, welcher eine effiziente Warenanlieferung und -abwicklung ermöglicht.

Die Lagerflächen verfügen im Untergeschoss über eine lichte Höhe von ca. 3,54m sowie im Erdgeschoss über ca. 5,14m bzw. ca. 6,23m und bieten somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Zusätzlich ist die Liegenschaft mit einem Lastenlift, sechs LKW-Andockstationen, der Möglichkeit zur Seitenverladung sowie zwei Toren am ÖBB-Schleppgleis ausgestattet. Eine direkte Entladerrampe am Gebäude sorgt für optimale logistische Abläufe.

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage in Wels und ist nur wenige Fahrminuten von der Autobahnauf- bzw. -abfahrt der A25 entfernt. Namhafte Unternehmen sowie zahlreiche Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

KONDITIONEN:

Pauschalmiete (Hauptmietzins inkl. BK, exkl. Stom, Heizung, Lift, Grünschnitt, Schneeräumung, diverse Wartungskosten): € 2,50/m² zzgl. 20% USt.

Die Preise gelten nur für Kurzzeitanmietungen von jeweils bis zu 6 Monaten!

- Kaution: 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

ACHTUNG - Die gesamte Liegenschaft kann auch gegen Gebot gekauft werden!

Widmung: Betriebsbaugebiet

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter www.nextimmobilien.at!

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die MieterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt oder 3 % zzgl. USt des Bruttoverkaufspreises zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap