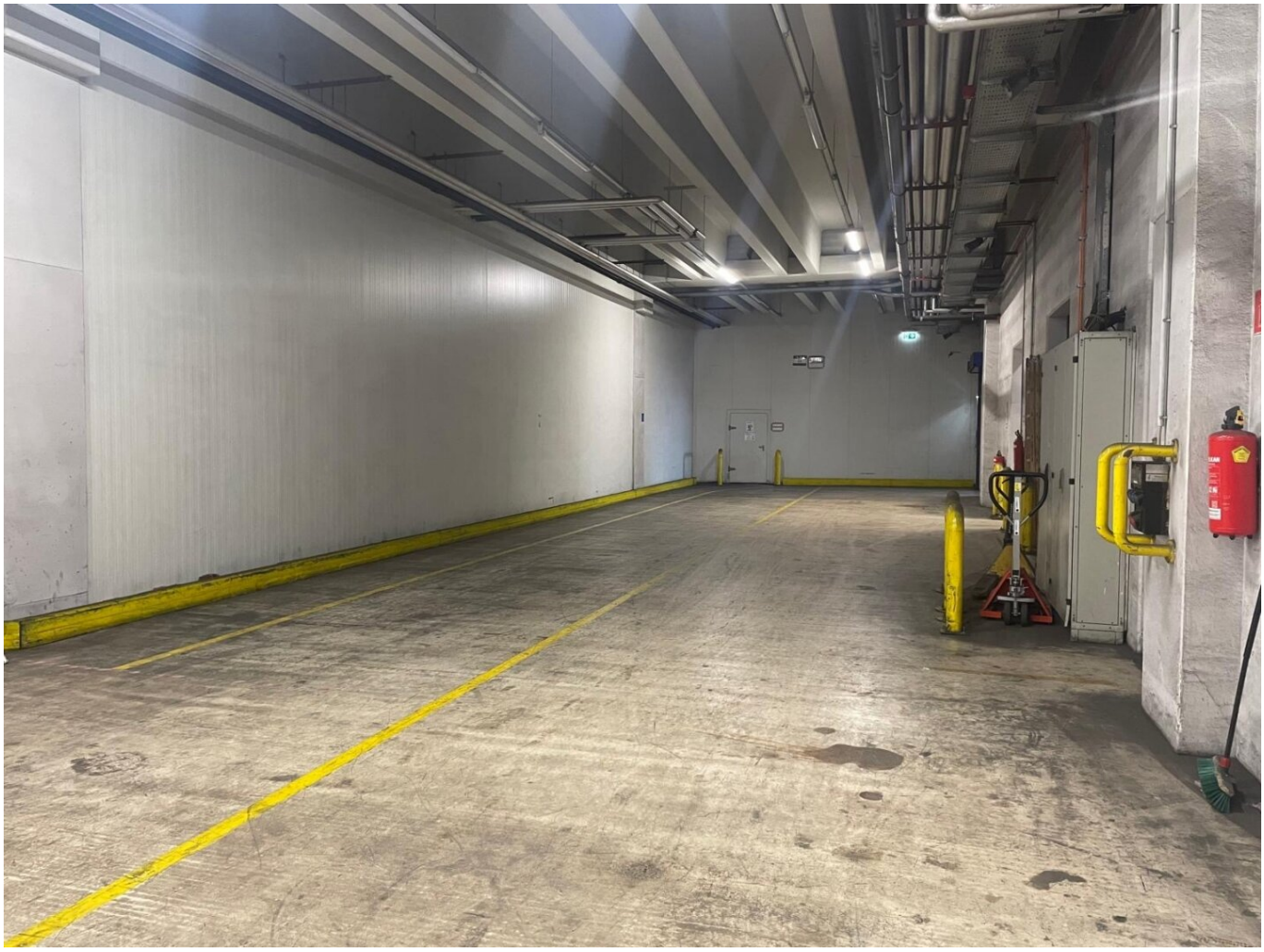
Flexible Gewerbe/- Lagerflächen Flächen von 130 – 2.762 m² mit Gleisanschluss in zentraler Lage in Wels / Magazinstraße



Objektnummer: 4486/1504

Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	311,00 m²
Kaltmiete (netto)	2.145,90 €
Kaltmiete	2.612,40 €
Miete / m²	6,90 €
Betriebskosten:	466,50 €
USt.:	522,48 €

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

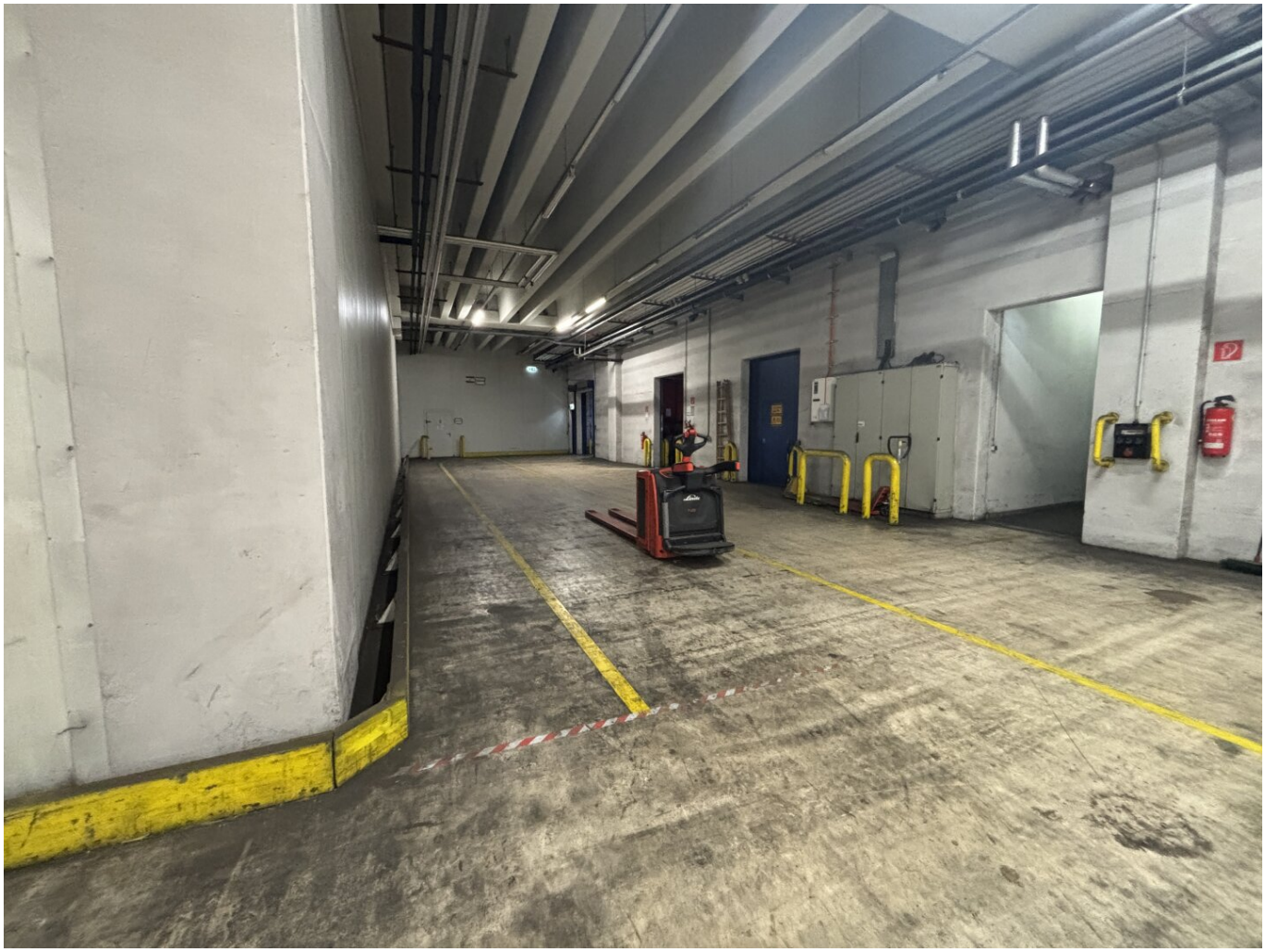


Irfan Ameti

Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

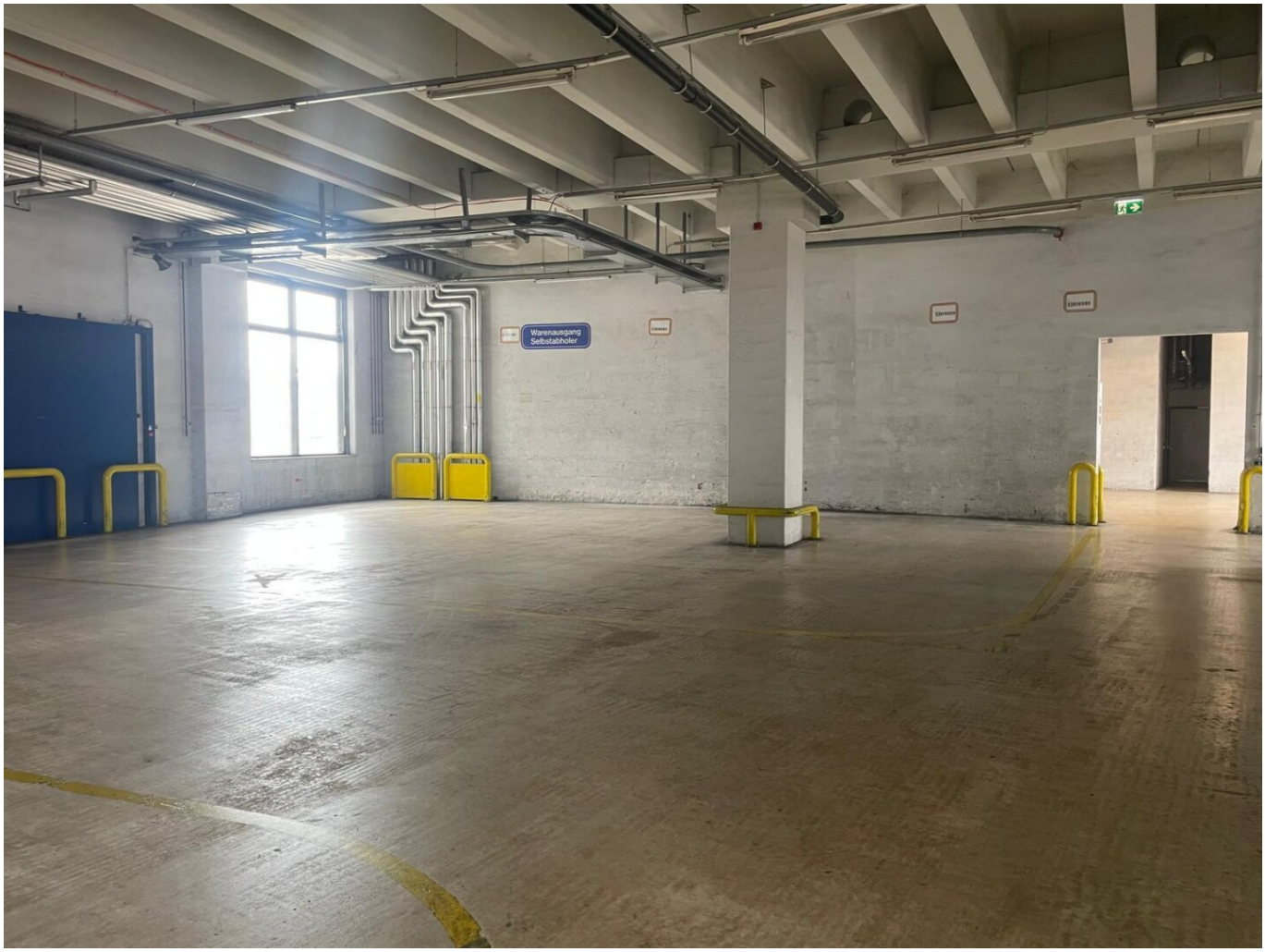
T +43 7672 25 577
H +43 664 88 67 28 22

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

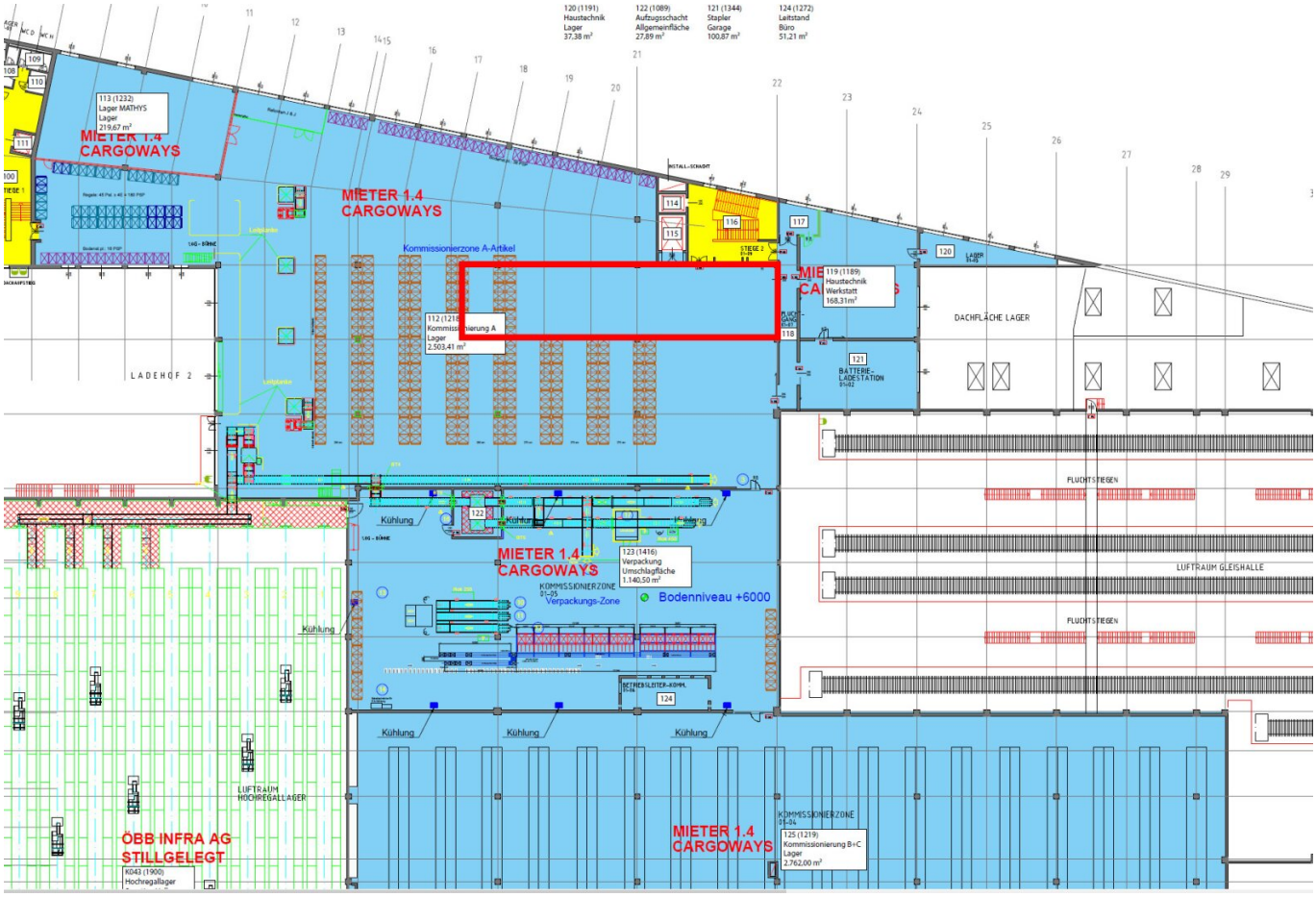







Warenausgang
Selbstabholer




120 (1191)
Haustechnik
Lager
37,38 m²
122 (1089)
Aufzugsschacht
Allgemeinfläche
27,89 m²
121 (1344)
Stapler
Garage
100,87 m²
124 (1272)
Leitstand
Büro
51,21 m²
113 (1232)
Lager MATHYS
Lager
219,67 m²
MIETER 1.4
CARGOWAYS
MIETER 1.4
CARGOWAYS
Kommissionierzone A-Artikel
112 (1218)
Kommissionierung A
Lager
2.503,41 m²
119 (1189)
Haustechnik
Werkstatt
168,31m²
DACHFLÄCHE LAGER
121
BATTERIE-
LADESTATION
LADEHOF 2
FLUCHTSTIEGEN
LUFTRAUM GLEISHALLE
FLUCHTSTIEGEN
Kühlung
Kühlung
Kühlung
MIETER 1.4
CARGOWAYS
123 (1416)
Verpackung
Umschlagfläche
1.140,50 m²
KOMMISSIONIERZONE
Verpackungs-Zone
Bodenniveau +6000
Kühlung
Kühlung
Kühlung
Kühlung
LUFTRAUM
HOCHREGALLAGER
ÖBB INFRA AG
STILLGELEGT
K043 (1900)
Hochregallager
MIETER 1.4
CARGOWAYS
KOMMISSIONIERZONE
125 (1219)
Kommissionierung B+C
Lager
2.762,00 m²

Objektbeschreibung

Viel Platz für Ihr Unternehmen

In der Magazinstraße 18 in Wels gelangen vielseitig nutzbare Gewerbe- und Lagerflächen mit Größen von ca. 130 m² bis 2.762 m² (auch flexible Flächenaufteilung möglich) zur Vermietung. Die Flächen eignen sich ideal für Lager, Logistik, Produktion, Großhandel oder gewerbliche Nutzung verschiedenster Art.

Die Hallen überzeugen durch ihre funktionale Ausstattung und flexible Nutzbarkeit. Mit einer Hallenhöhe von ca. 6 Metern bieten die Flächen optimale Voraussetzungen für effiziente Lager- und Betriebsabläufe. Der Warenein- und -ausgang kann bequem über den vorhandenen Gleisanschluss erfolgen und bei Bedarf auch durch Cargoways übernommen werden. Zusätzlich stehen Rolltore sowie ein Lastenlift für einen reibungslosen Warenverkehr zur Verfügung.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung im Wirtschaftsraum Wels. Die Autobahnanschlüsse sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Gewerbe- und Lagerflächen von ca. 130 m² bis 2.762 m²
- flexible Flächenaufteilung möglich
- Hallenhöhe ca. 6 m
- teilweise Büroflächen vorhanden
- Lastenlift vorhanden
- gute Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten
- Rolltore für einfache Anlieferung (Abwicklung auch über Cargoways möglich)

- Warenein- und -ausgang über Gleisanschluss möglich (Abwicklung auch über Cargoways möglich)
- allgemeine Sanitäranlagen vorhanden
- Beheizung über Fernwärme und Deckenlüfter
- Sehr gute Verkehrsanbindung in Wels
- Ideal für Lager, Logistik, Produktion und Gewerbe
- attraktiver Wirtschaftsstandort in Wels
- Mindestmietdauer 1 Jahre

Monatsmiete:

€ 6,90 / m² (netto)

Betriebskosten:

€ 1,50 / m² (netto)

Kaution:

3 Bruttomonatsmiete

Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <500m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap