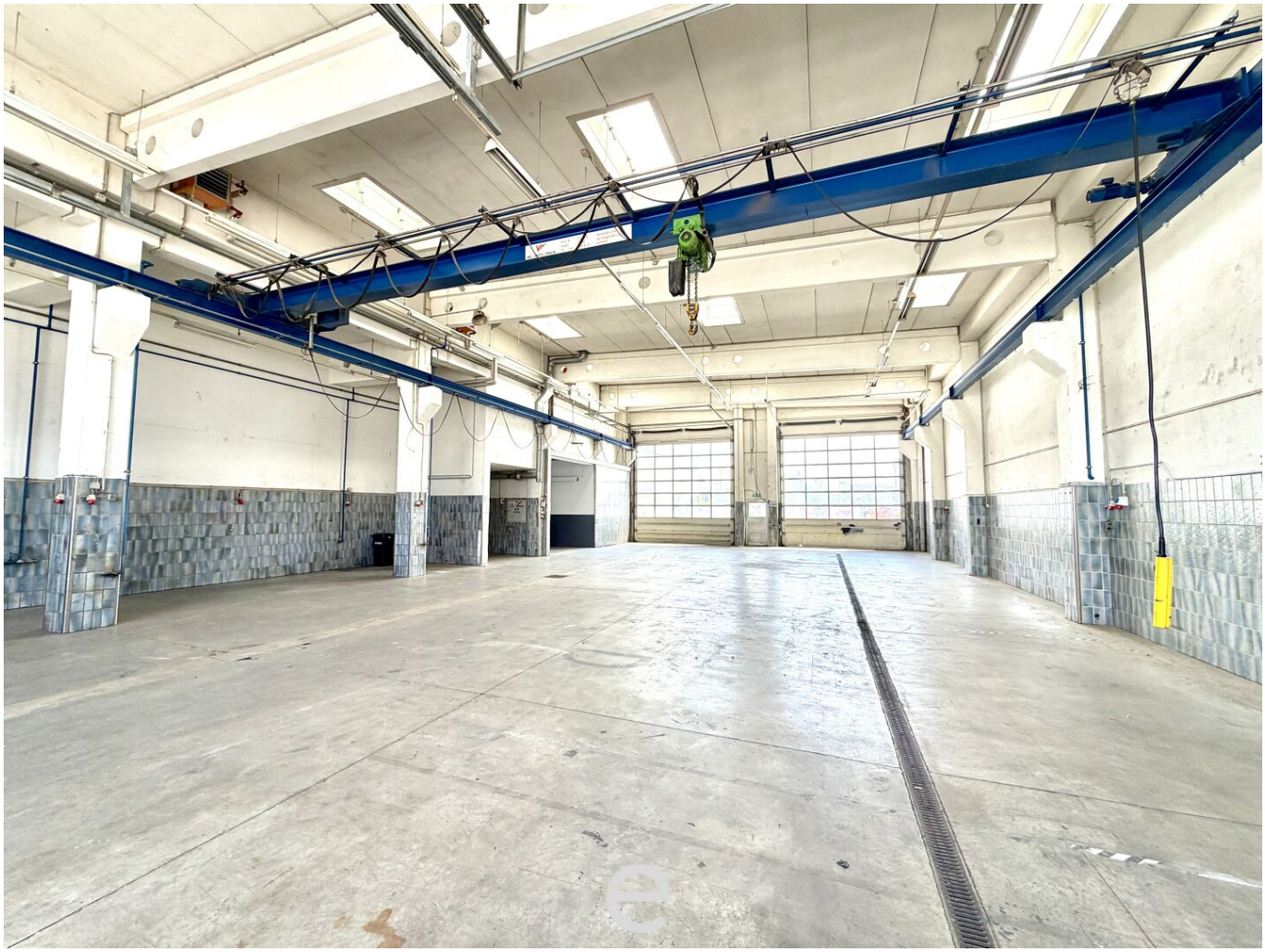
Lager und Produktionsfläche direkt an der B1 in Wels



Objektnummer: 6244/1120

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1900
Nutzfläche:	3.318,00 m²
Lagerfläche:	2.228,18 m²
Bürofläche:	574,83 m²
Terrassen:	1
Keller:	178,14 m²

Provisionsangabe:

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

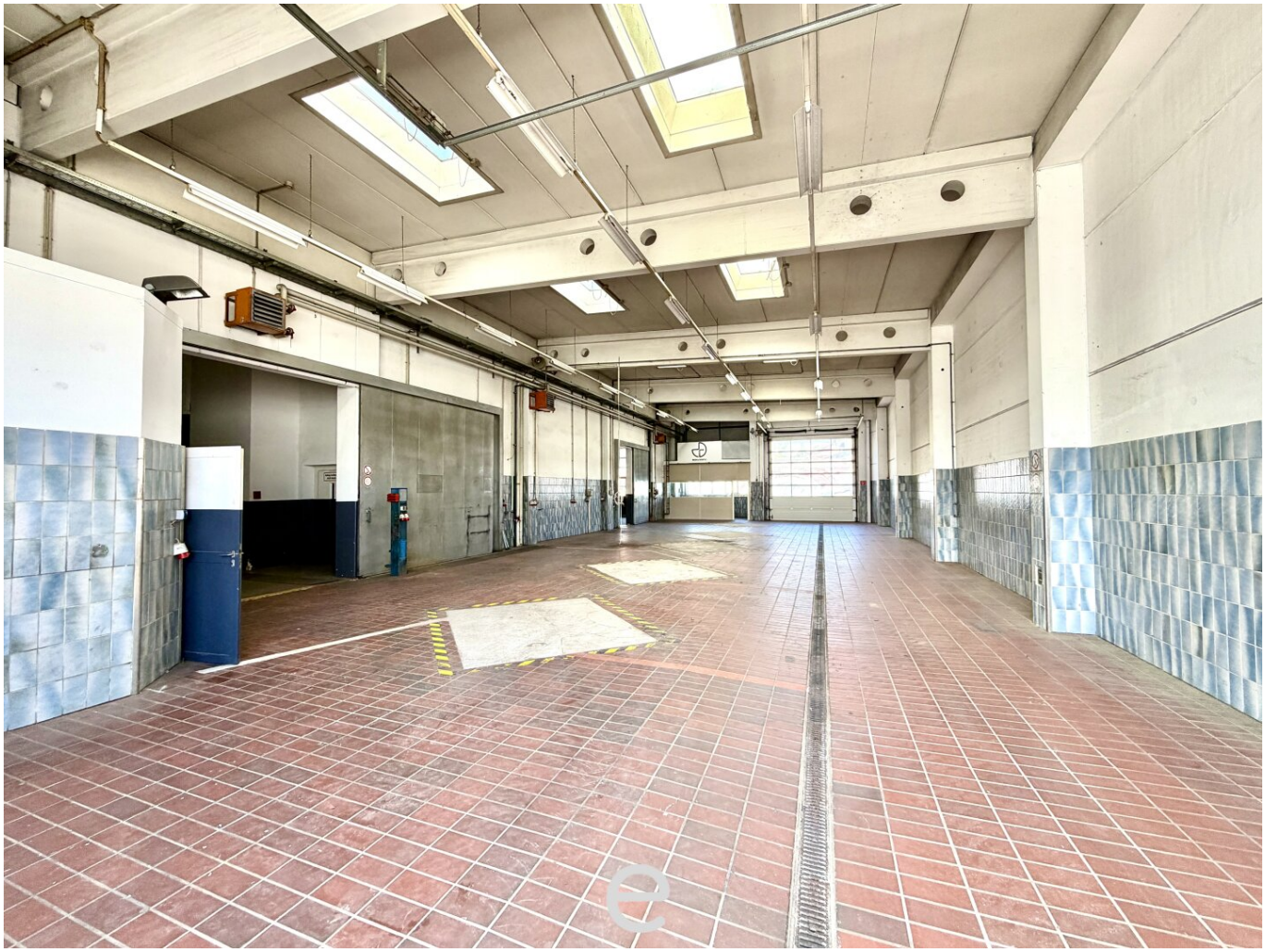
Ihr Ansprechpartner

Sophie Mayerhofer

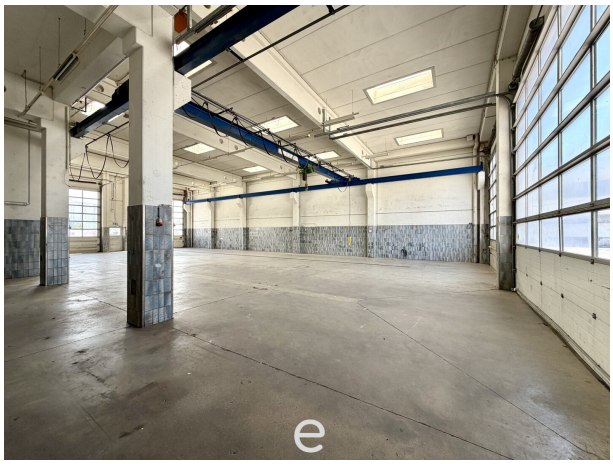
eurea Real Estates GmbH
Hans-Sachs-Straße 1a
4600 Wels

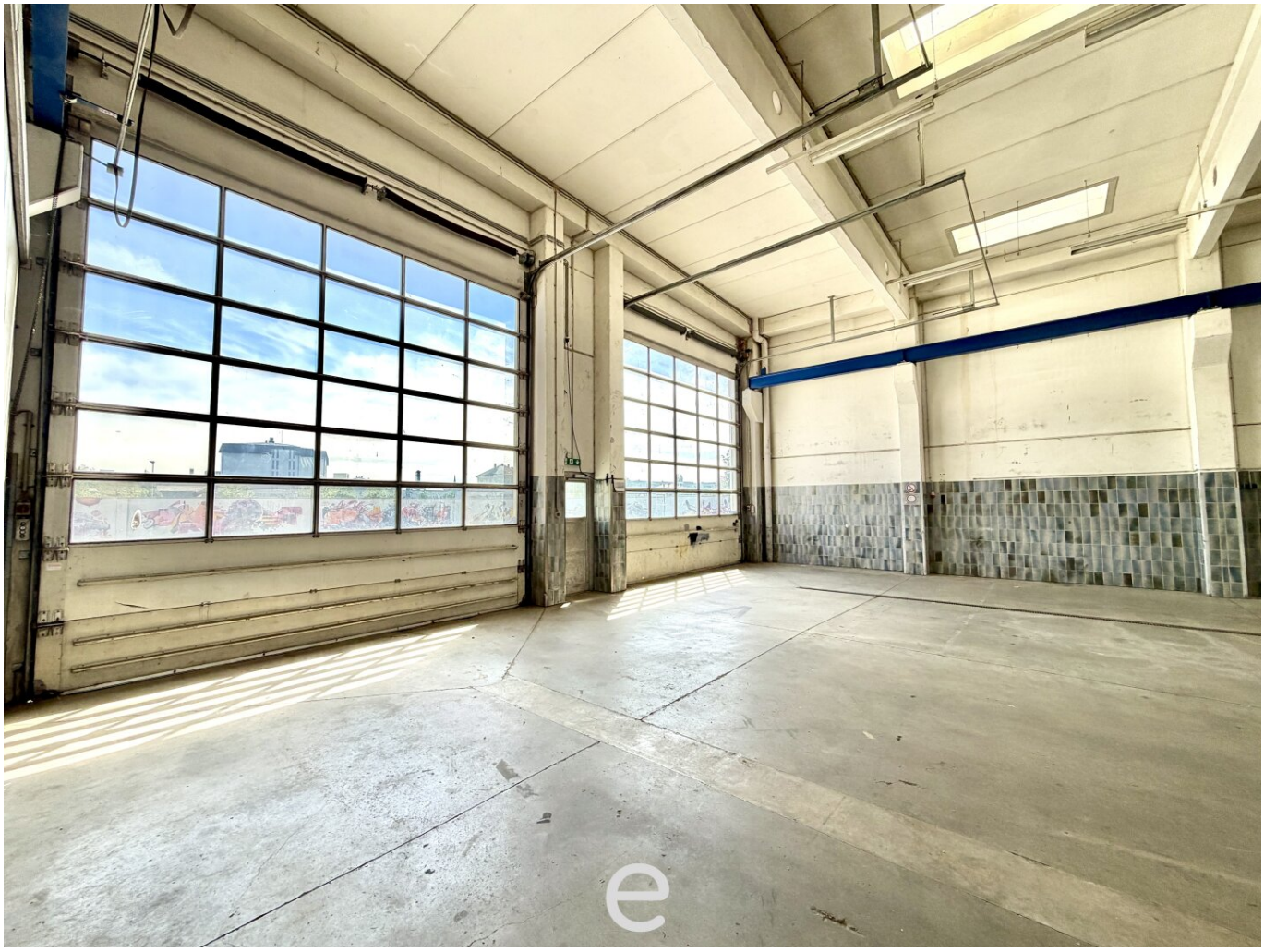
T +4367764855412

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





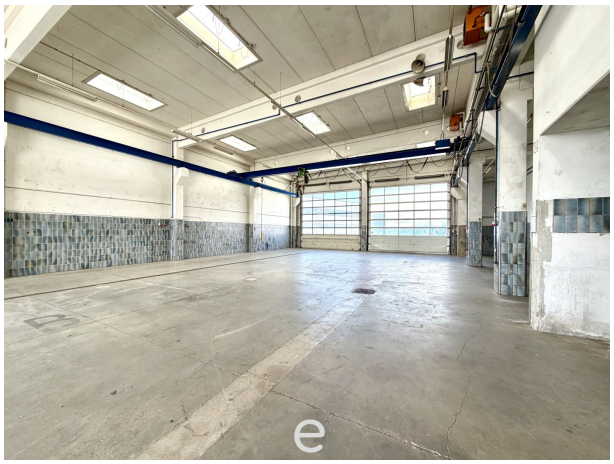














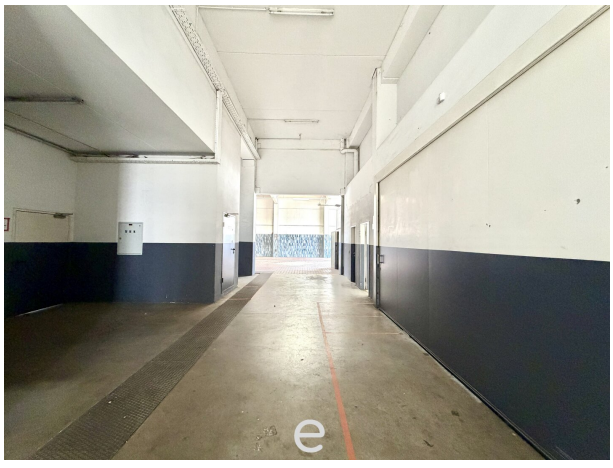




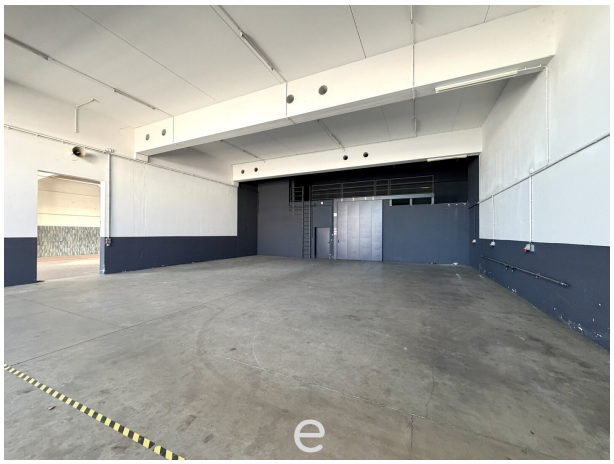




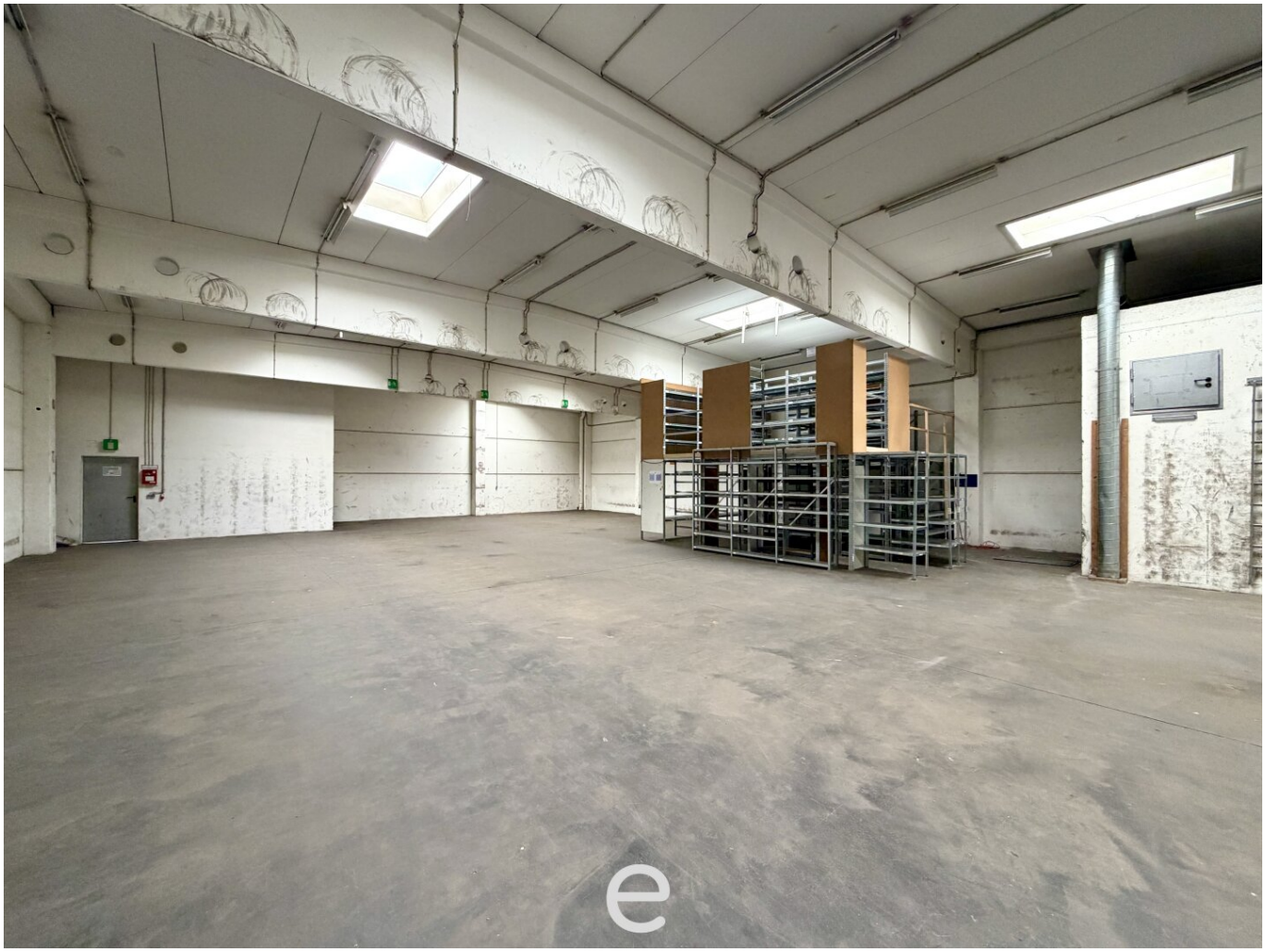


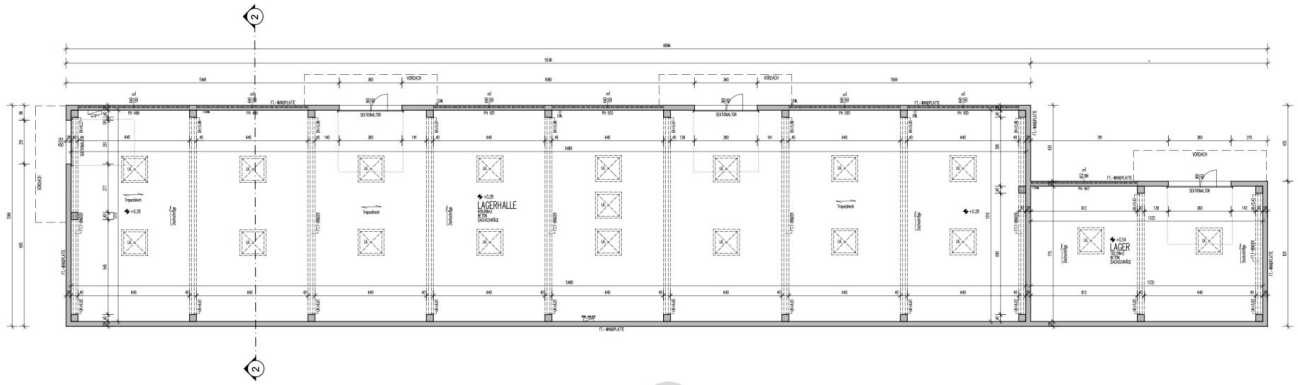












ERDGESCHOSS:

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Betriebsliegenschaft eingebettet zwischen den Bundesstraßen B1 und B137 in unmittelbarer Autobahnauf- und abfahrt im Zentrum von Wels und bietet optimale Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferverkehr. Die Liegenschaft umfasst insgesamt rd. 3.083,75 m² welche sich wie folgt aufteilen:

- 178,14 m² Keller
- 1.803,34 m² Werkstatt-/Montage- und Lagerfläche im Erdgeschoss
- 387,10 m² Büro im Erdgeschoss (klimatisiert I außenliegender Sonnenschutz)
- 424,84 m² Lager im 1. Obergeschoss inkl. RWA (erschlossen über einen Lift mit 1.000 kg Traglast)
- 187,73 m² Büro im 1. Obergeschoss
- 102,60 m² Dachterrasse im 1. Obergeschoss (direkter Zugang über die Bürofläche im 1. OG)

Die lichte Höhe liegt bei der Lagerfläche im Erdgeschoss bei rd. 5,80 m und im 1. Obergeschoss bei 5,20 m.

Die Werkstatt-, Montage- und Lagerflächen im Erdgeschoss verfügt unter anderem über:

- 6 Ein- und Ausfahrtstore
- Starkstromanschlüsse
- beheizbare Hallenflächen
- einen Hallenkran mit einer Traglast von bis zu 2.000 kg

Die Büro- und Lagerfläche im 1. Obergeschoss ist über einen separaten Zugang erschlossen.

Vor dem Verkaufs- bzw. Eingangsbereich sowie rund um die Halle stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Das großzügige Areal ermöglicht zudem ein problemloses Rangieren auch mit schweren Fahrzeugen. Ein weiterer Vorteil ist die beidseitige Befahrbarkeit der Hallen, wodurch ein effizienter Betriebsablauf gewährleistet wird.

Zusätzlich steht ein weiteres Nebengebäude mit einer Gesamtnutzfläche von rd. 1.254,32 m² zur Verfügung. Dieses eignet sich ideal für kleinere Werkstätten oder Lagerflächen und kann flexibel unterteilt werden. Die Raumhöhen variieren zwischen rd. 4,86 m und rd. 6,37 m.

Widmung:

- Betriebsbaugebiet

Der Energieausweis wurde bereits beim Eigentümer angefordert und wird nach Erhalt umgehend nachgereicht.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungs und Beratungstermin gerne zur Verfügung!

Sophie Mayerhofer, Tel: 0677/6485 5412, sm@eurea.at

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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap