

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



Außenansicht I

**Objektnummer: 6271/23169**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Halle / Lager / Produktion
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Nutzfläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete (netto)</b>	800,00 €
<b>Kaltmiete</b>	800,00 €
<b>USt.:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

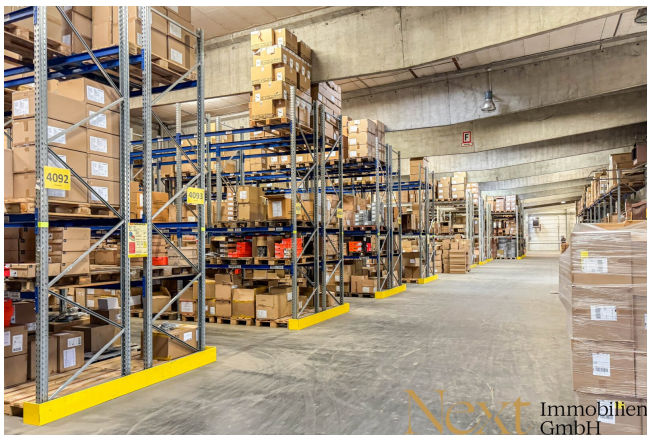


**Mag. Reinhard Reichenberger**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

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

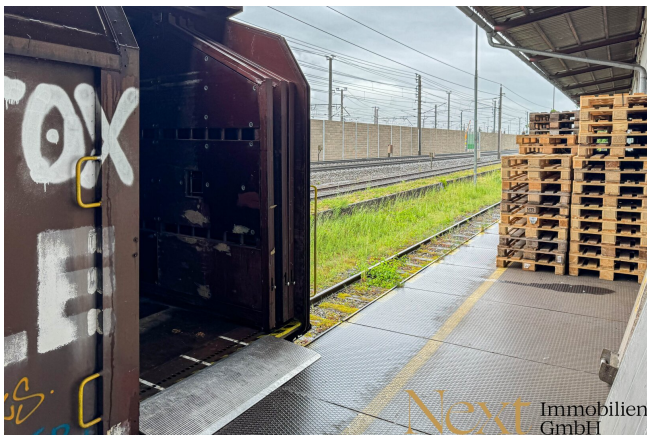
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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. 400m<sup>2</sup> bis ca. 7.000m<sup>2</sup> 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): € 2,00/m<sup>2</sup> zzgl. 20% USt.

- Kautions: 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](http://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](http://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