Optimale Betriebsliegenschaft mit Lagerhallen inkl. Rolltore, Verkaufs-/Büroflächen und Freiflächen zu vermieten!



Halle I

Objektnummer: 6271/23080

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	2.556,00 m²
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Simone Harrer

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

H +43 664 380 12 66

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


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH


Next Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Optimale Betriebsliegenschaft mit Lagerhallen inkl. Rolltore, Büro-/Verkaufsflächen und großzügigen Freiflächen zu vermieten!

Diese großzügige Betriebsliegenschaft – in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie zum Flughafen Wels – überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Liegenschaft weist die Widmung Betriebsbaugebiet auf und besteht aus zwei getrennten Gebäudekomplexen mit großzügigen Freiflächen.

Das ca. 1990 in Massivbauweise errichtete Hauptgebäude ist teilunterkellert (ca. 182m²) und bietet im Erdgeschoss rund 466m² Büro- und Verkaufsflächen sowie diverse Nebenflächen. Direkt angrenzend befinden sich großzügige Hallen-, Montage- und Lagerflächen im Ausmaß von ca. 1.615m² inklusive Sanitär- und Sozialbereiche für Mitarbeiter.

Die Hallen überzeugen durch ihre Flexibilität und Funktionalität: Mehrere Zufahrtsmöglichkeiten sowie Rolltore ermöglichen eine optimale Andienung. In einer der beiden hohen Montagehallen ist zudem ein Kran (Traglast 2t) integriert. Die lichten Raumhöhen variieren im Erdgeschoss zwischen ca. 3,10m und 5,87m sowie im Obergeschoss zwischen ca. 2,93m und 5,20m und bieten somit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste betriebliche Anforderungen.

Über den Betriebsflächen befindet sich ein zusätzlicher Lagerbereich mit ca. 411m², welcher bequem über einen Lift erschlossen ist. Ergänzend dazu stehen im Obergeschoss weitere ca. 173m² Büro-, Besprechungs- und Sozialflächen sowie eine großzügige Dachterrasse mit ca. 102m² zur Verfügung. Diese Bereiche sind separat zugänglich und bieten somit auch eine klare funktionale Trennung innerhalb des Gebäudes.

Vor dem Verkaufsbereich sowie rund um die Hallen stehen ausreichend Parkplätze auf eigenem Grund zur Verfügung. Die großzügigen Freiflächen ermöglichen zudem ein problemloses Rangieren auch mit schweren Fahrzeugen. Die Liegenschaft ist von mehreren Seiten befahrbar und somit optimal für Logistik- und Gewerbebetriebe geeignet.

Das Objekt befindet sich in verkehrstechnisch optimaler Lage zwischen der Bundesstraße B1 und B137, in unmittelbarer Autobahnauf- & -abfahrt, im Zentrum von Wels.

Es besteht die Möglichkeit eine der Lagerhallen auch separat anzumieten! (Preis auf Anfrage!)

MIETKONDITIONEN

auf Anfrage

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 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 <1.000m
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