

**Optimale Betriebsliegenschaft mit Lagerhallen inkl.  
Rolltore zu vermieten!**



Halle I/I

**Objektnummer: 6271/23079**

**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>	762,00 m <sup>2</sup>
<b>Provisionsangabe:</b>	

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.



## Objektbeschreibung

Optimale Betriebsliegenschaft mit Lagerhallen inkl. Rolltore 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 Betriebsbaugelände auf und besteht aus Lagerflächen mit großzügigen Freiflächen.

Dieses Gebäude wurde auf einem 1.876m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Es verfügt über eine Nutzfläche von ca. 762m<sup>2</sup> sowie Raumhöhen zwischen ca. 4,86m und 6,37m und eignet sich ideal als Lager- oder Produktionsfläche.

Rund um die Halle 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.

### MIETKONDITIONEN

auf Anfrage

Widmung: Betriebsbaugelände

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 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 <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