

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



Halle A

Objektnummer: 4486/1503

**Eine Immobilie von Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Halle
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	130,00 m ²
Kaltmiete (netto)	897,00 €
Kaltmiete	1.092,00 €
Miete / m²	6,90 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	218,40 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

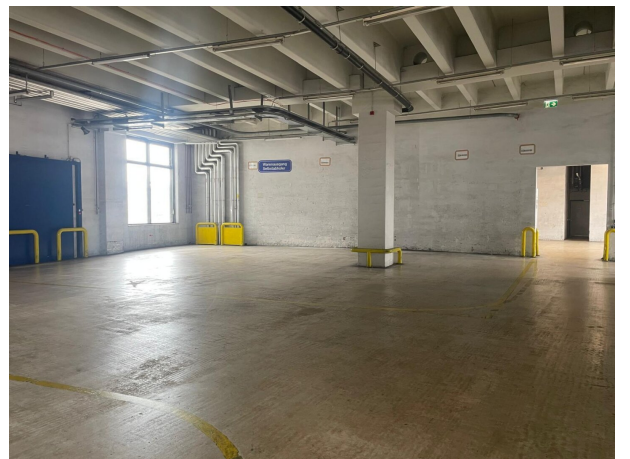


Irfan Ameti

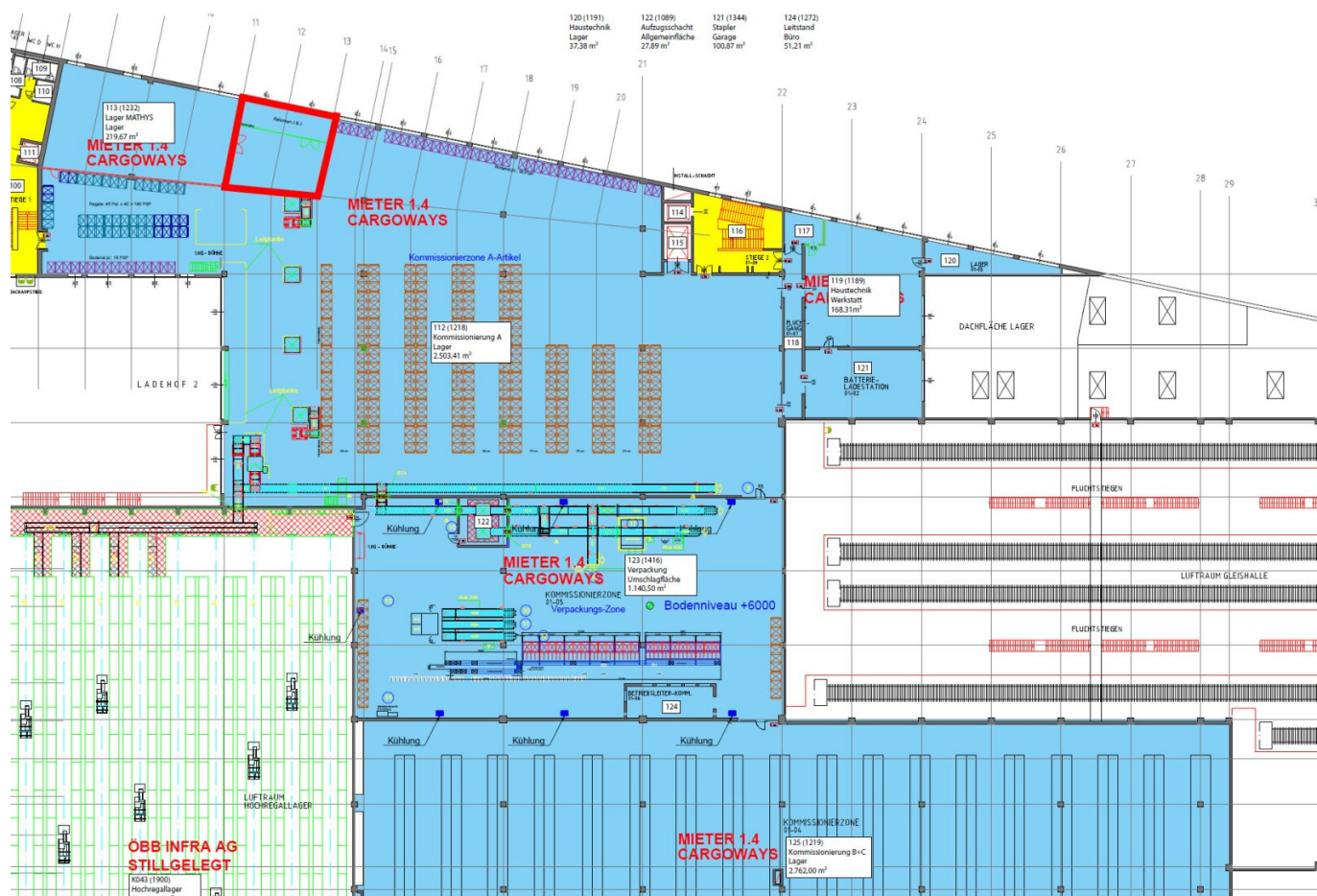
Mag. Leinweber & Partner Immobilien treuhand GmbH
Seestraße 8
4844 Regau

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

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







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