

Vielseitige Gewerbefläche in Wels zu vermieten! Erweiterbar!



Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/23483

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	1.958,91 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaltmiete (netto)	11.753,46 €
Kaltmiete	14.104,15 €
Betriebskosten:	2.350,69 €
USt.:	2.820,83 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



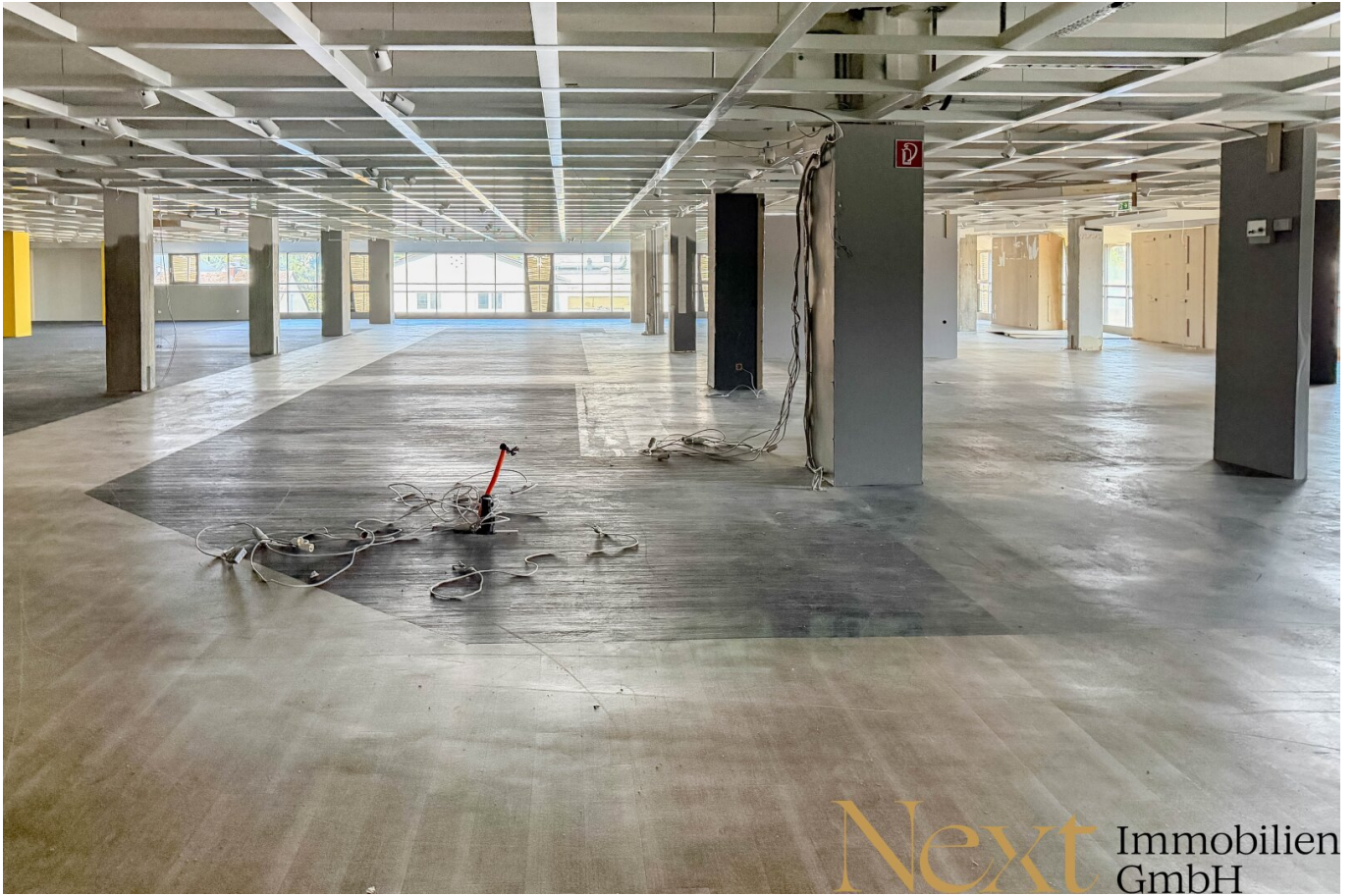
Mag. Reinhard Reichenberger

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

Objektbeschreibung

Vielseitige Gewerbefläche in Wels zu vermieten! Erweiterbar!

Großzügige Räumlichkeiten, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eine verkehrsgünstige Lage: Diese Gewerbeimmobilie im Welser Stadtteil Pernau bietet Platz für Ihre unternehmerischen Vorhaben.

Zur Vermietung stehen ca. 1.958,91m². Bei Bedarf kann die Mietfläche auf bis zu ca. 24.212m² erweitert werden. Damit bietet der Standort auch Raum für eine langfristige Entwicklung Ihres Unternehmens.

Die derzeit leerstehende Liegenschaft wurde 1979 errichtet und in den 2000er-Jahren renoviert. Das Gebäude umfasst ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie fünf Obergeschosse. Die vorhandenen Verkaufs-, Lager-, Büro- und Nebenflächen eröffnen unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die konkrete Flächenaufteilung und eine mögliche Erweiterung können individuell abgestimmt werden.

Vor dem Gebäude befinden sich rund 228 PKW-Stellplätze. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Heizöl leicht; eine zentrale Kälteanlage sorgt für die Kühlung.

Lage

Wels zählt zu den bedeutenden Wirtschafts- und Industriestandorten Oberösterreichs. Die Liegenschaft befindet sich im östlichen Stadtteil Pernau in zentrumsnaher Lage und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie das überregionale Straßennetz.

Der Welser Hauptbahnhof ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar und bietet sehr gute Zugverbindungen nach Linz und Wien. Eine Haltestelle der Buslinie 3 befindet sich in unmittelbarer Umgebung. Der Anschluss an die A25 ist mit dem PKW in ca. fünf Minuten erreichbar.

Nahversorgungs- und Gastronomieangebote, medizinische Einrichtungen sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten ergänzen die Infrastruktur im näheren Umfeld.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 11.753,46 zzgl. 20% USt (wie liegt und steht)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 2.350,69 zzgl. 20% USt (exkl. Strom, Heizung und

Schneeräumung)

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: Gebiet für Geschäftsbauten ohne Lebens- und Genussmittel

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. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Information zum Datenschutz unter www.nextimmobilien.at/datenschutz

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap