

**Flexible Gewerbefläche mit vielseitigen
Nutzungsmöglichkeiten in Wels zu vermieten! Erweiterbar!**



Geschäftsfläche I

Objektnummer: 6271/23488

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	3.341,40 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaltmiete (netto)	20.048,40 €
Kaltmiete	24.058,08 €
Betriebskosten:	4.009,68 €
USt.:	4.811,62 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



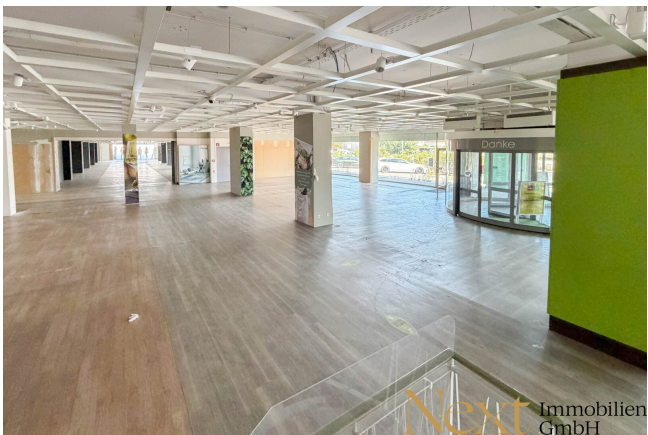
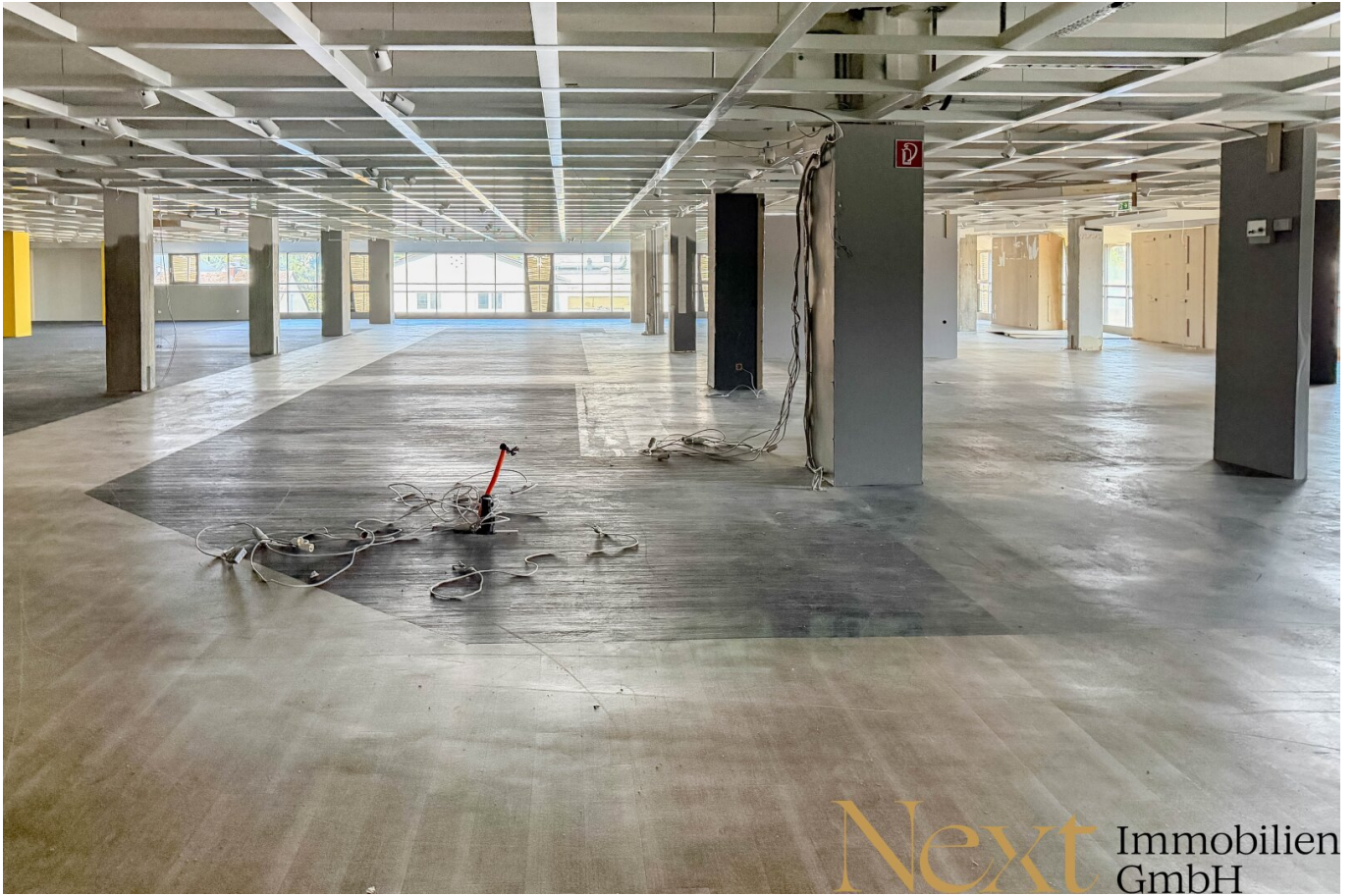
Mag. Reinhard Reichenberger

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

Flexible Gewerbefläche mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Wels zu vermieten!
Erweiterbar!

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, flexible Flächengrößen und eine gute Verkehrsanbindung machen diese Gewerbeimmobilie im Welser Stadtteil Pernau zu einem attraktiven Standort für Ihr Unternehmen.

Zur Vermietung stehen ca. 3.341,40m². Je nach Platzbedarf kann die Mietfläche auf ca. 1.154,07m² verkleinert oder auf bis zu ca. 24.212m² erweitert werden. So lässt sich das Flächenangebot an Ihren aktuellen Betriebsbedarf und zukünftiges Wachstum anpassen.

Die derzeit leerstehende Liegenschaft wurde 1979 errichtet und in den 2000er-Jahren renoviert. Das Gebäude umfasst ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie fünf Obergeschosse und befindet sich auf einem ca. 13.657m² großen Grundstück.

Die gesamte Liegenschaft bietet Verkaufs-, Lager- und Expeditflächen sowie ergänzende Büro-, Gastronomie-, Technik-, Sanitär- und Nebenflächen. Die Zusammenstellung der Mietflächen kann je nach Nutzungsbedarf individuell abgestimmt werden.

Vor dem Gebäude stehen insgesamt rund 228 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mit Heizöl leicht. Für die Kühlung sorgt eine zentrale Kälteanlage.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im östlichen Welser Stadtteil Pernau in zentrumsnaher Lage. Wels zählt zu den bedeutenden Wirtschafts- und Industriestandorten Oberösterreichs und bietet eine gute Verkehrsanbindung.

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

Nahversorgungs- und Gastronomieangebote sowie medizinische Einrichtungen und Kinderbetreuungsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld.

KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 20.048,40 zzgl. 20% USt (wie liegt und steht)
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 4.009,68 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