

Großflächige Gewerbeliegenschaft mit Verkaufs-, Lager- und Büroflächen in Wels zu vermieten!



Außenfoto I

Objektnummer: 6271/23428

Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Nutzfläche:	24.212,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87

Ihr Ansprechpartner



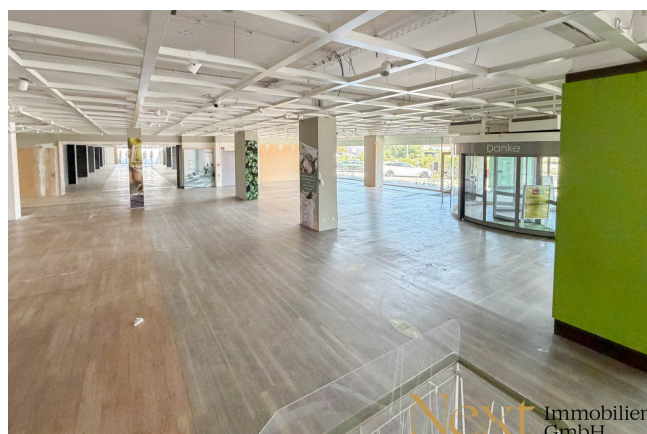
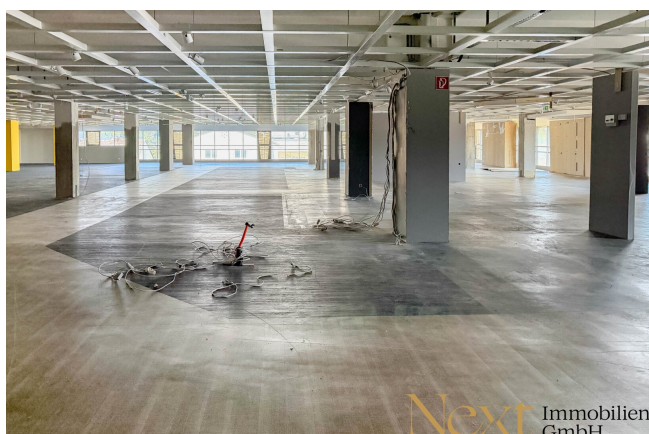
Mag. Reinhard Reichenberger

NEXT IMMOBILIEN GMBH
Meinhartweg 3
4020 Linz

T +43 732 23 70 80
H +43 664 401 98 87

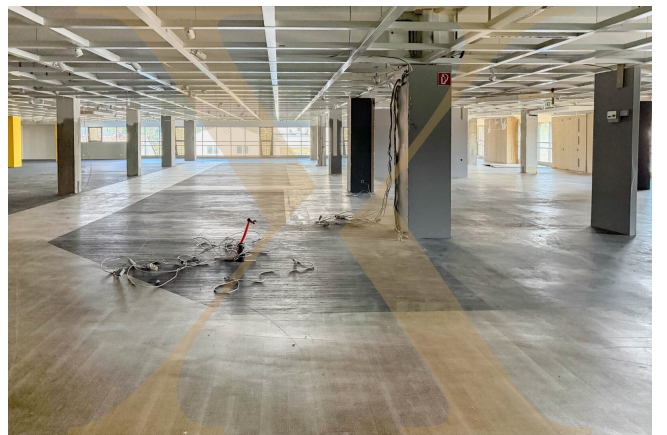
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

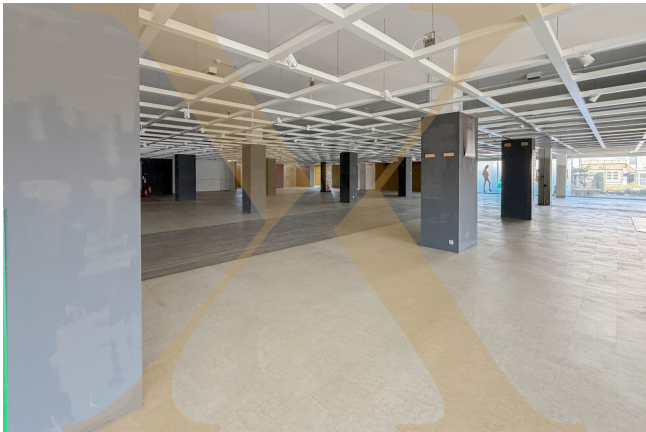
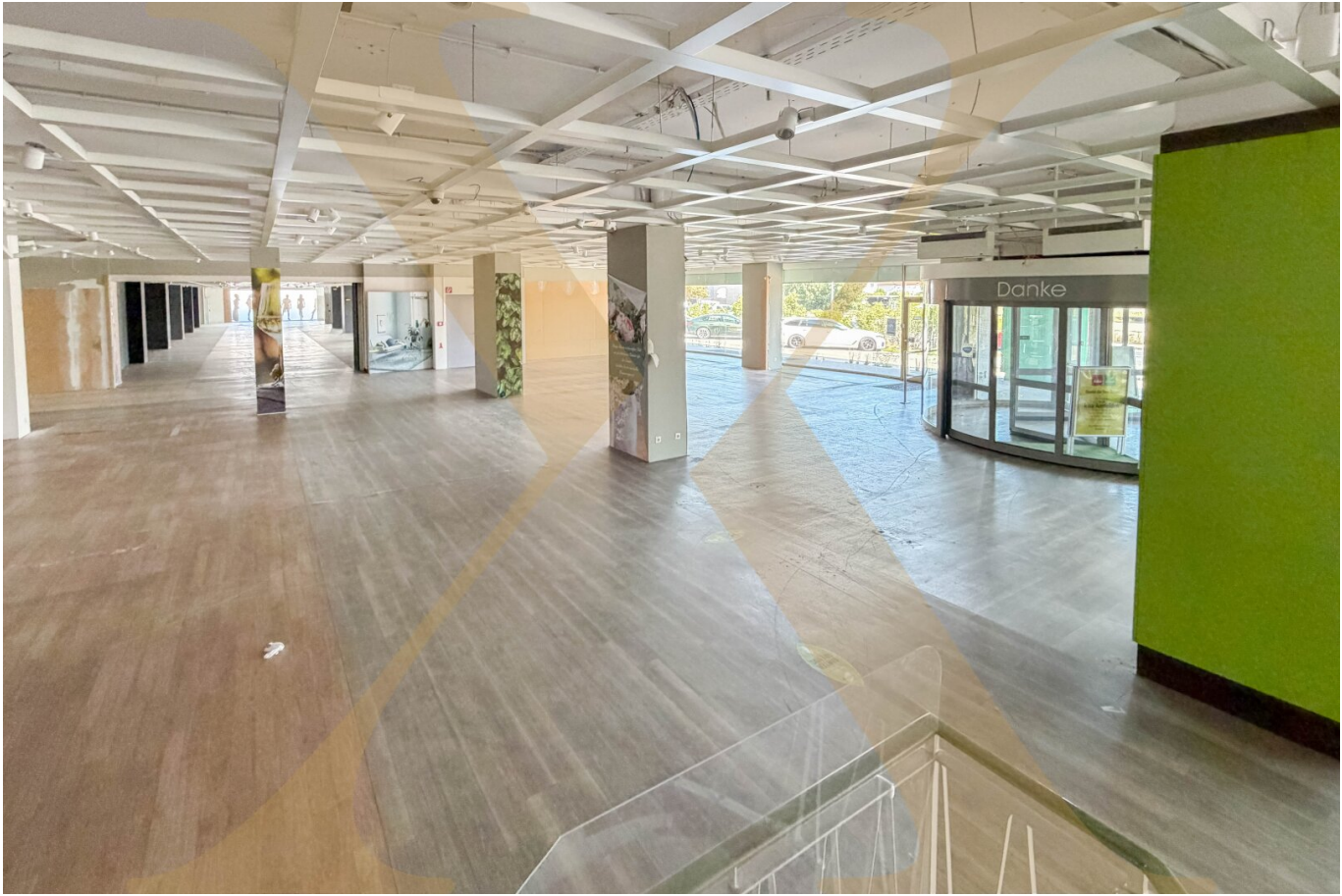














Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie in Wels zu vermieten!

Großzügige Flächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine verkehrsgünstige Lage machen diese Gewerbeliegenschaft zu einer interessanten Gelegenheit für Unternehmen, Investoren und Projektentwickler.

Die derzeit leerstehende Gewerbeliegenschaft befindet sich im Welser Stadtteil Pernau und wurde 1979 errichtet. In den 2000er-Jahren erfolgten Renovierungsmaßnahmen.

Das Gebäude verfügt über ein Kellergeschoss, ein Erdgeschoss sowie fünf Obergeschosse. Die Gesamtbruttofläche beträgt ca. 24.212m², die Netto-Betriebsfläche umfasst ca. 23.015m². Die Grundstücksfläche beträgt ca. 13.657m².

Die Liegenschaft bietet einen vielseitigen Flächenmix mit ca. 14.584m² Verkaufsfläche sowie insgesamt ca. 5.410m² Lager- und Expeditflächen. Ergänzt wird das Flächenangebot durch Büro-, Gastronomie-, Technik-, Sanitär- und weitere Nebenflächen.

Vor dem Gebäude stehen rund 228 PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage mittels Heizöl leicht. Die Kühlung wird über eine zentrale Kälteanlage gewährleistet.

Flächenübersicht

- Grundstücksfläche laut Grundbuch: ca. 13.657 m²
- Gesamtbruttofläche: ca. 24.212 m²
- Netto-Betriebsfläche: ca. 23.015 m²
- Verkaufsfläche: ca. 14.584 m²
- Lager inkl. Expedit: ca. 5.410 m²
- Büroflächen: ca. 175 m²

- Gastronomieflächen: ca. 186 m²
- Haustechnik: ca. 389 m²
- Sanitärflächen: ca. 124 m²
- Wohnung: ca. 127 m²
- sonstige Flächen: ca. 1.831 m²
- ca. 228 PKW-Stellplätze

Lage

Wels zählt zu den bedeutendsten Wirtschafts- und Industriestandorten Oberösterreichs und verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Die Liegenschaft befindet sich im östlichen Welser Stadtteil Pernau in zentrumsnaher Lage. Der Welser Hauptbahnhof ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Von dort bestehen sehr gute Zugverbindungen nach Linz und Wien.

Eine Haltestelle der Buslinie 3 befindet sich direkt in der 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.

Preis auf Anfrage

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Provision: 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