



Inserat ID: 112839

erstellt am : 28.11.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:40011.1€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Simone Harrer

Tel: +43 664 380 12 66

s.harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 4513.33m²

Nach Mieterwunsch adaptierbar! Planbare Gewerbeflächen in Wels - Nord (Stadlhof - Halle 2) zu vermieten!



ERSTBEZUG! Gewerbeliegenschaft in Neubauprojekt STADLHOF in Wels Nord zu vermieten!

Ideal auch für Logistikunternehmen!

Das Objekt beinhaltet einen homogenen Baukörper und beinhaltet eine Lagerfläche mit ca. 7.096,87m², Büroräumlichkeiten mit ca. 1.468,80m² und genügend Parkplätze/Rangierfläche am Betriebsgelände.

Die Hallen-Gesamtfläche im Erdgeschoß teilt sich wie folgt auf:

- Halle 1: ca. 3.283,93m² (Halle ca. 2.709,80m² + Manipulationsfläche ca. 574,13m²) zzgl.

Büroflächen (ca. 700m²)

- Halle 2: ca. 3.813,33m² (Halle ca. 3.355m² + Manipulationsfläche ca. 458,33m²) zzgl. Büroflächen (ca. 700m²)

Die Flächen sind nach Vereinbarung auch teilbar!

Die 3-fache Stapelbarkeit ist durch 9,10m Hallenhöhe gegeben, ebenfalls vorhanden sind Rolltore sowie Rampen für eine vereinfachte Anlieferung.

Die Halle ist beheizbar (Gasheizung mit Heißluftventilatoren) und besitzt eine Sprinkleranlage. Klimaanlage sowie ein modernes Zutrittssystem bieten die ideale Voraussetzung für Ihre Mitarbeiter.

Angrenzend an die Lagerhallen befinden sich Büroflächen, welche ebenfalls klimatisiert sind und mit einer Teeküche ausgestattet sind.

Die Liegenschaft befindet sich in zentraler Welser Lage - direkt an der Autobahnabfahrt Wels Nord (A25) - hinter dem neuen Merkur.

KONDITIONEN:

Hauptmietzins (Halle) monatl. netto: ? 7,00/m² zzgl. 20% USt

Hauptmietzins (Büro) monatl. netto: ? 8,00/m² zzgl. 20% USt

Betriebskosten-Akonto monatl. netto: ? 1,71/m² zzgl. 20% USt (exkl. Heiz- und Stromkosten)

Baustart und Bezug nach Vereinbarung!

Kautio: 3 Bruttomonatsmieten

Widmung: MB - eingeschr. gem. Baugebiet

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/Infrastruktur / Entfernungen

<2.500m Apotheke <2.000m Klinik <3.000m Krankenhaus

<3.000m Kinder < Schulen Schule <2.500m Kindergarten

<3.000m Universität <4.000m Nahversorgung Supermarkt <2.000m Bäckerei

<3.000m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige Bank <2.500m Geldautomat

<2.500m Post <2.500m Polizei <2.000m Verkehr Bus

<1.000m Autobahnanschluss <2.000m Bahnhof <3.500m Flughafen

<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 4513.33m²

hwbwert: 51m²

hwbklassse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 40011.1€

Kaution: 144100€

Nebenkosten: 7717.79€

Kontaktinformationen

Vorname: Simone

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 380 12 66

E-Mail: s.harrer@nextimmobilien.at