



Inserat ID: 219421

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:4000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

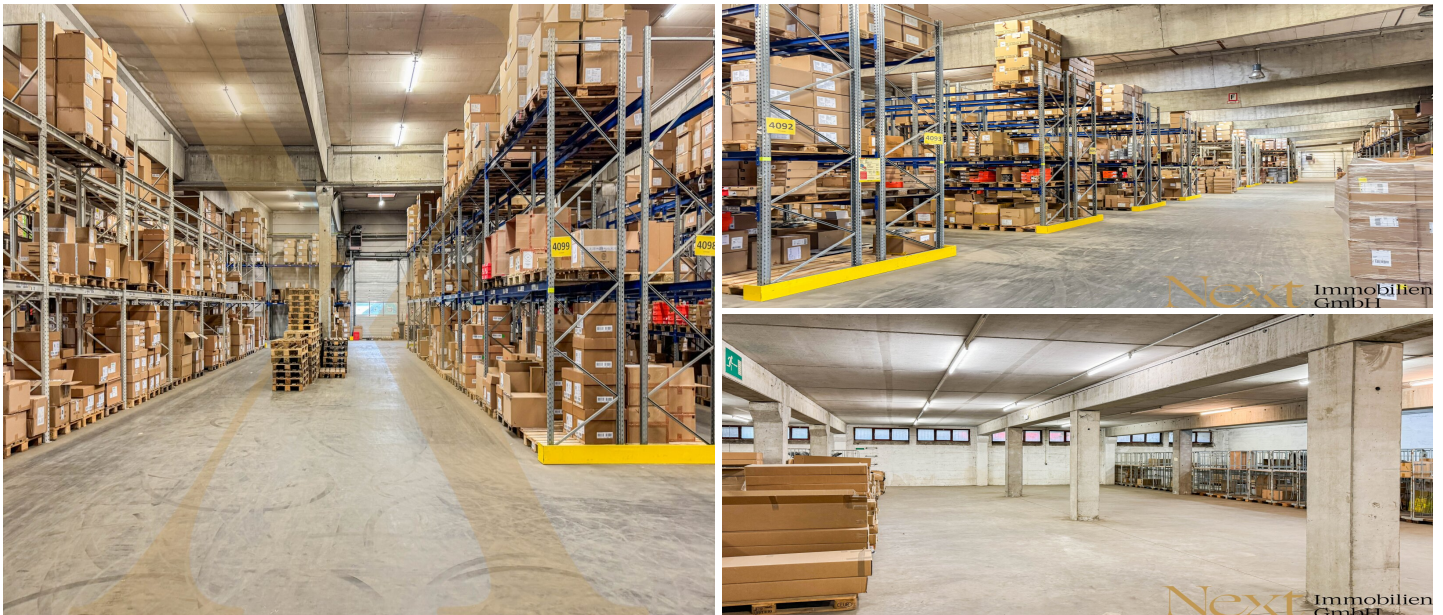
Reinhard Reichenberger

Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 2000m²

Lagerhalle samt Büros in verkehrstechnisch optimaler Lage in Wels zu vermieten! Gleisanschluss vorhanden! Erweiterbar!



Großzügige Gewerbeliegenschaft (Lager- & Büroflächen) in Wels zu vermieten! - Erweiterbar!
Diese Gewerbeliegenschaft, bestehend aktuell aus einer Lagerhalle sowie diversen Büroflächen, aufgeteilt auf drei Etagen (UG, EG, OG). Besonders hervorzuheben ist der direkte Gleisanschluss. Aufgeteilt Erd- und Obergeschoss bieten die Büroräumlichkeiten ausreichend Platz für Sie und Ihre Mitarbeiter. Ebenfalls stehen Ihnen in allen Geschossen ausreichend Sanitärflächen zur Verfügung. Die Technikflächen befinden sich im Keller- bzw. Erdgeschoss. Das Lager im UG verfügt über eine lichte Höhe von ca. 3,54m und im EG über ca. 5,14m bzw. 6,23m. Des Weiteren verfügt das Lager über einen Lastenlift, sechs LKW-Andockstationen und der

Möglichkeit einer Seitenverladung sowie zwei Tore am ÖBB-Schleppgleis und eine direkte Entladerrampe am Gebäude.

Die Liegenschaft befindet sich nur wenige Fahrminuten von der Autobahnauf/ -abfahrt A25 in Wels entfernt. Namhafte Unternehmen sowie wichtige Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Nähe.

KONDITIONEN:Pauschalmiete (Hauptmietzins inkl. BK, exkl. Stom, Heizung, Lift, Grünschnitt, Schneeräumung, diverse Wartungskosten): ? 2,00/m² zzgl. 20% USt.- Kautio: 3

Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt

ACHTUNG - Die gesamte Liegenschaft kann auch gegen Gebot gekauft werden!

Widmung: Betriebsbaugelände

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!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 oder 3

% zzgl. USt des Bruttoverkaufspreises 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/

EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 2000m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 4000€

Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reichenberger

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: reichenberger@nextimmobilien.at