



Inserat ID: 112864

erstellt am : 28.11.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:15833.9€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

### Kontaktinformationen:

Reinhard Reinhard

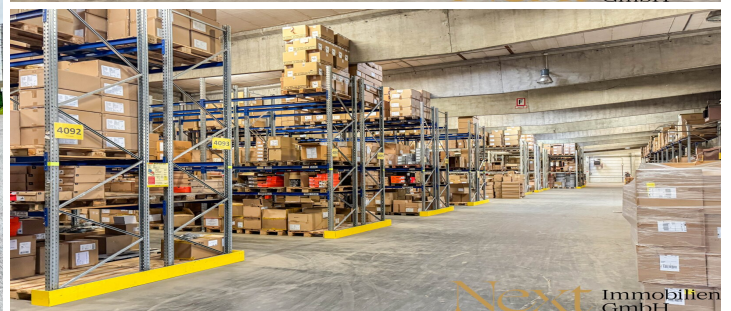
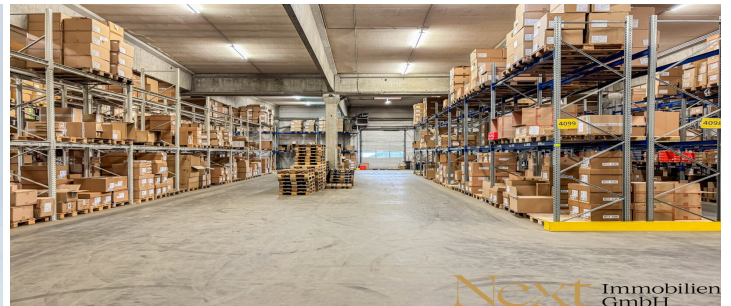
Tel: +43 664 401 98 87

reichenberger@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 7916.95m<sup>2</sup>

Grundfläche: 9376m<sup>2</sup>

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



**Großzügige Gewerbeliegenschaft (Lager- & Bürofleichen) in Wels zu vermieten! - Teilbar!**

Diese Gewerbeliegenschaft, bestehend aktuell aus einer Lagerhalle sowie diversen Bürofleichen, 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/m<sup>2</sup> 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](http://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/](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz/infrastruktur/) Entfernungen  
Gesundheit/Arzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder &lt; Schulen/Schule &lt;1.000m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.500m Nahversorgung/Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum &lt;2.000m Sonstige/Bank &lt;1.000m Geldautomat &lt;1.000m Post &lt;1.000m Polizei &lt;1.000m Verkehr/Bus &lt;500m Autobahnanschluss &lt;2.500m Bahnhof &lt;1.500m Flughafen &lt;1.500m Angaben Entfernung Luftlinie /  
Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 9376m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 7916.95m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 15833.9€

## Kontaktinformationen

Vorname: Reinhard

Nachname: Reinhard

Tel.: +43 664 401 98 87

E-Mail: [reichenberger@nextimmobilien.at](mailto:reichenberger@nextimmobilien.at)