



Inserat ID: 113433

erstellt am : 02.12.2024

Objekttyp: 36

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 4800000€

Straße:

4600 Wels

Oberösterreich Österreich

Kontaktinformationen:

Achim Harrer

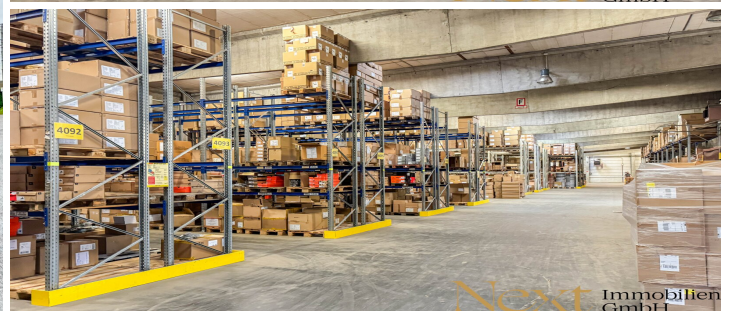
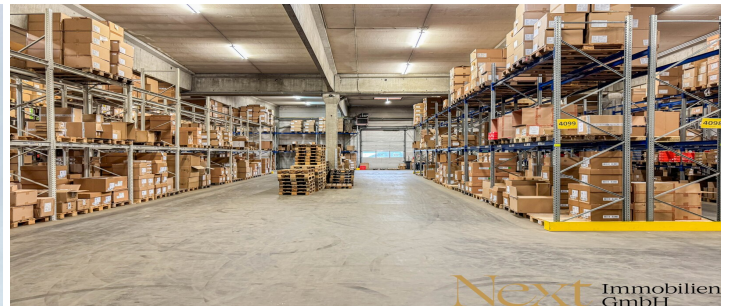
Tel: +43 664 886 135 30

harrer@nextimmobilien.at

Nutzfläche: 8472.78m²

Grundfläche: 9376m²

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



Großzügige Gewerbeliegenschaft (Lager- & Bürofleichen) in Wels zu verkaufen! - Kann auch gemietet werden!

Auf einer Grundstücksfläche von ca. 9.376m² befindet sich 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 mit einer Fläche von ca. 699,01m² 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.

Mit einer Gesamtlagerfläche von ca. 7.773,77m² eignet sich dieses Objekt hervorragend für diverse Nutzungsmöglichkeiten. 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.

AUFTEILUNG (Details siehe Nutzflächenaufstellung):

BÜRO:

- Erdgeschoß: ca. 339,88m²
- Obergeschoß: ca. 359,13m²

LAGER:

- Erdgeschoß: ca. 6.087,77m²
- Kellergeschoß: ca. 1.686,00m²

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 MIETE:

- Nettomiete monatl. (Büro): ? 5,80/m² zzgl. USt
- Nettomiete monatl. (Lager EG): ? 4,80/m² zzgl. USt
- Nettomiete monatl. (Keller): ? 1,80/m² zzgl. USt

Gesamtnettomiete p.M. = ? 36.310,35

Gesamtnettomiete p.A. = ? 435.724,25

Kaufpreis: ? 4.800.000,- ohne Umsatzsteuer

- BK-Akonto monatl. (exkl. Strom, Heizung, Lift, Schneeräumung, Grünschnitt): ca. ? 0,20/m², - zzgl. USt

Widmung: Betriebsbaugebiet

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/datenschutzInfrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <1.500mKinder < SchulenSchule <1.000mKindergarten <500mUniversität <1.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <2.000mSonstigeBank <1.000mGeldautomat <1.000mPost <1.000mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mAutobahnanschluss <2.500mBahnhof <1.500mFlughafen <1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 9376m²

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Nutzfläche: 8472.78m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 4800000€

Kontaktinformationen

Vorname: Achim

Nachname: Harrer

Tel.: +43 664 886 135 30

E-Mail: harrer@nextimmobilien.at