

**Wels/Lichtenegg: Geschäfts- und Lagerfläche in Top-Lage
zu verkaufen!**

VKB  **IMMOBILIEN**



Objektnummer: 4310

Eine Immobilie von VKB-Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Halle / Lager / Produktion - Produktion |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 4600 Wels |
| Nutzfläche: | 295,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 41,73 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,01 |
| Kaufpreis: | 630.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

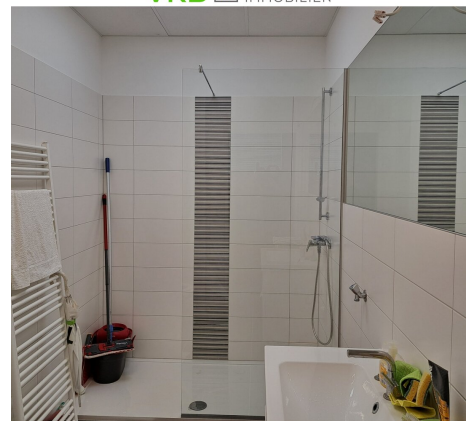


Hermann Langanger

VKB-Immobilien GmbH
Kaiser-Josef-Platz 47
4600 Wels

T +43 732 7637-
H +43 676 83 667 782

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





Objektbeschreibung

Verkauft wird eine Geschäfts- und Lagerfläche im Erdgeschoß und Keller eines mehrstöckigen Wohngebäudes mit einer Nutzfläche von ca 295m². Die Immobilie befindet sich in frequentierter Lage im Welser Stadtteil Lichtenegg.

Infrastruktur: An Ver- und Entsorgungsleitungen sind Wasser, Kanal, Fernwärme, Telefon und Strom vorhanden. Die Liegenschaft ist sehr gut mit PKW und öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Öffentliche Parkmöglichkeiten gibt es in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen, Postamt, Kindergärten und Banken in der Nachbarschaft.

Die Wohnanlage kann lt. Bewertungsgutachten als **sehr gut** bezeichnet werden.

Es handelt sich um drei baulich miteinander verbundene Lokale im Erdgeschoß und diese stellen sich als eine Einheit dar. Die Betriebskostenabrechnung der O.Ö. Wohnbau GmbH Hausverwaltung erfolgt aber auf drei Teile getrennt.

Die Räumlichkeiten eignen sich für vielerlei Verwendungsmöglichkeiten: Fachmarkt, Lebensmittelmarkt, Lager, Produktion etc.

Rücklage, Betriebskosten, Heizung Objekt 1 monatlich 587,90.-

2 monatlich 525,12.-

3 monatlich 469,98.-

somit belaufen sich die **monatlichen Betriebskosten auf derzeit ca. 1583.- Euro.**

Energieausweis: HWB 41,73 kWh/m² Klasse B, fGEE 1,01 Klasse C

Verkaufspreis: Euro 630.000.-

Vermittlungsprovision:

3 % vom Verkaufspreis zuzüglich 20 % MwSt.

Detailunterlagen:

Bei Interesse übermitteln wir Ihnen gerne die Pläne und Detailinformationen der Liegenschaft bzw. laden wir Sie jederzeit gerne zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können. Informationsmaterial und Terminvereinbarung mit Hr. Langanger Hermann unter der Telefonnummer 0676 83667 782.

Unverbindliche Unterlage. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt, Druck- bzw. Redaktionsfehler oder Irrtümer vorbehalten. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass die Firma VKB-Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap