

## Perfekte Gewerbeimmobilie in Wels - Top Lage



**Objektnummer: 5420/5784**

**Eine Immobilie von Roderick Scherer**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion |
| <b>Land:</b>             | Österreich                 |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4600 Wels                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 700,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 999.000,00 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                            |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Christian Petritsch**

Roderick Scherer Immobilien GmbH  
Sankt Veiter Straße 12  
8045 Graz

T ?+43 664 4218412?

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



 **RODERICK SCHERER**  
IMMOBILIEN

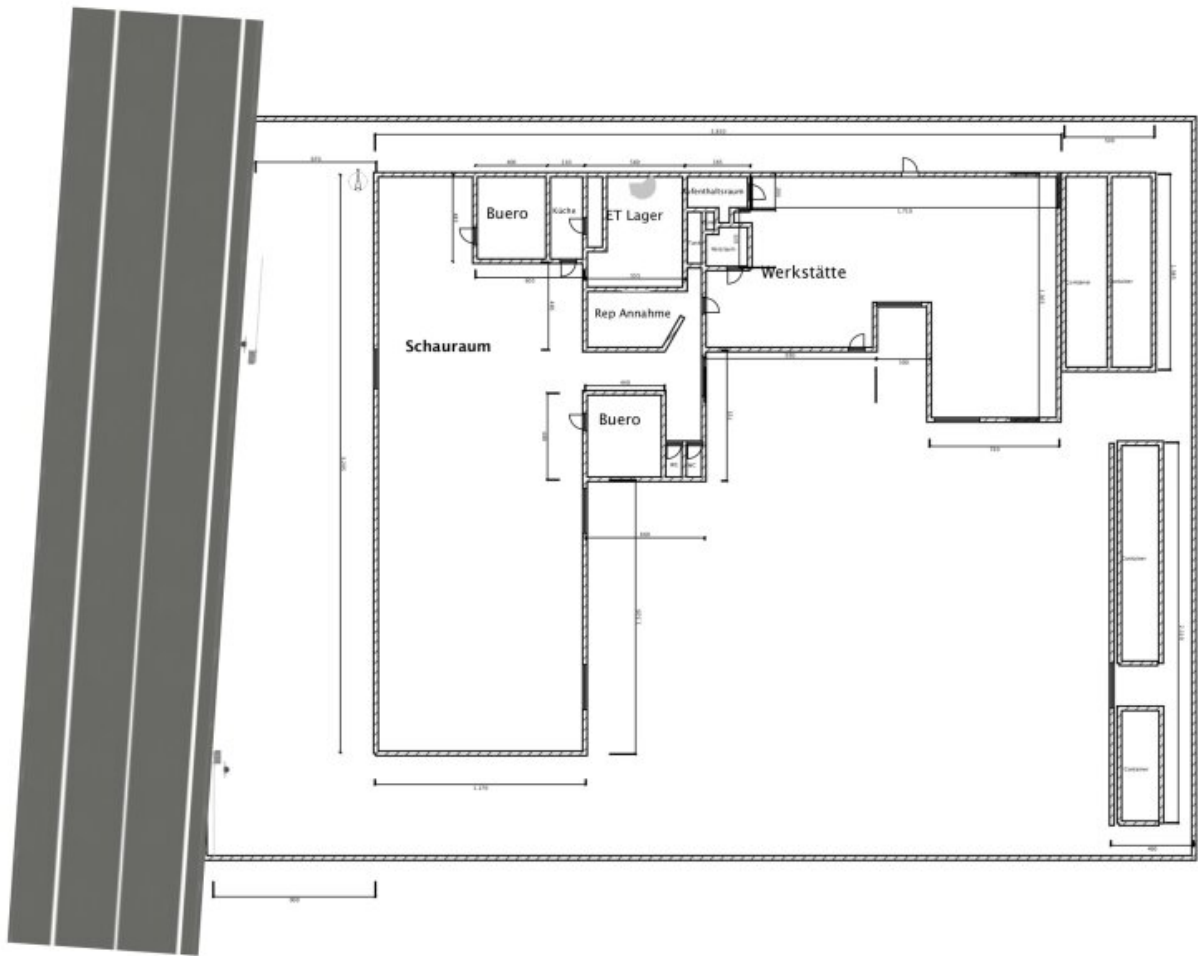
*Erfahrung schafft Vertrauen.*

**Graz - Wien - Linz - Salzburg - Klagenfurt**

Mit über einem Jahrzehnt Erfahrung helfen wir Menschen dabei, Immobilien sicher zu kaufen und zu verkaufen.

**Profitieren auch Sie von unserem Netzwerk:**

-   
Vermittlung
-   
Verwaltung
-   
Management
-   
Finanzierung
-   
Bewertung
-   
Ankauf
-   
Investments
-   
Apartments



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Unternehmenszentrale in Wels, der zweitgrößten Stadt Oberösterreichs!

Das Gewerbeobjekt bietet eine Gesamtfläche von 700m<sup>2</sup> und ist ideal geeignet für Unternehmen, die auf der Suche nach einem neuen Firmensitz oder einer Erweiterungsmöglichkeit sind. Der Kaufpreis von 999.000€ netto macht diese Immobilie zu einer äußerst attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Die Gesamtfläche von 700m<sup>2</sup> bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten für Ihr Unternehmen. Zur Zeit befindet sich dort ein Autohaus, inklusive Werkstatt. Ca. 300m<sup>2</sup> werden als Showroom verwendet welcher 2015 komplett saniert wurde, der Rest besteht aus Büroräumen, Lagermöglichkeit und der Werkstatt. Die Werkstatt wurde 2028 saniert und mit einer neuen Isolierung, 3 fach verglaste Fenster sowie 2 elektrischen Rolltoren ausgestattet. Weiters befinden sich in der Werkstatt 3 Hebebühnen und 2 Bremsprüfstände.

Zusätzlich wurde ein Grundstück mit der Größe von 1108m<sup>2</sup> dazu gepachtet und bietet Ihnen zusätzlich genügend Platz, bei diesem Grundstück gibt es ein Vorkaufsrecht.

Eine weitere Stärke dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude, sodass Ihre Mitarbeiter und Kunden bequem und schnell zu Ihnen gelangen können. Auch für den Lieferverkehr ist die Lage optimal, da das Gewerbegebiet gut angebunden ist.

Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter [?+43 664 42 18 412?](tel:+436644218412). Ich freue mich auf Ihren Anruf, **Christian Petritsch**, Roderick Scherer Immobilien GmbH Standort Linz. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Immobilie persönlich zu präsentieren.

**Sie möchten diese Immobilie finanzieren?** Gerne zeigen wir Ihnen in einem kostenlosen und unverbindlichen Beratungsgespräch (vor Ort oder online) die aktuellen Möglichkeiten am heimischen Kreditmarkt auf. Unsere Finanzierungsexperten vergleichen für Sie eine Vielzahl von Banken und Bausparkassen, um für Sie die besten Konditionen zu erreichen (Laufzeit, Rate, Eigenmittel). Optimal zugeschnitten auf Ihre Bedürfnisse. Sprechen Sie uns gerne an.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://roderick-scherer-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.000m  
Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap