

FMZ Standort / Gewerbeobjekt direkt an der Salzburger Strasse zu vermieten



Objektnummer: 375

Eine Immobilie von Active Agent GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel - Einzelhandelsladen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	742,81 m ²
Gesamtfläche:	742,81 m ²
Lagerfläche:	128,34 m ²
Verkaufsfläche:	528,93 m ²
Kaltmiete (netto)	8.200,00 €
Kaltmiete	9.000,00 €
Miete / m²	11,04 €
Betriebskosten:	800,00 €
USt.:	1.800,00 €
Provisionsangabe:	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

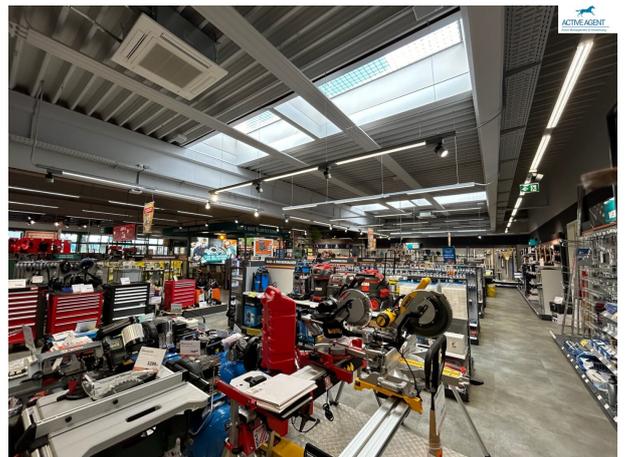
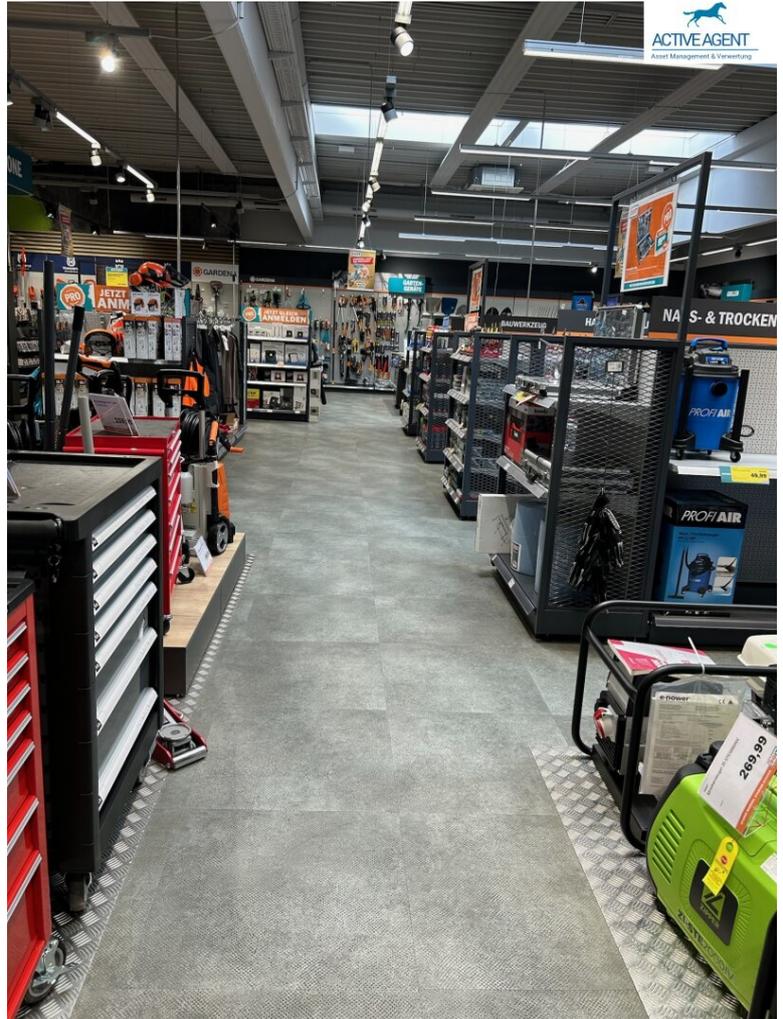


Mag. Philipp Mayer

Active Agent GmbH
Ullmannstrasse 36/26
1150 Wien

T +43 676 370 60 95









Objektbeschreibung

Die attraktive Gewerbeimmobilie im Herzen von Oberösterreich bietet eine geräumige Flächengröße und ein ansprechendes und leistbares Preis-Leistungsverhältnis. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand mit moderner und ansprechender Ausstattung. Es gibt genügend Raum für Präsentation von Waren und eine Gestaltung nach individuellen Vorstellungen. Die großen Schaufensterfronten sorgen für optimale Sichtbarkeit und sehr gute Werbewirksamkeit. Sowohl per PKW als auch per ÖPNV ist eine sehr gute Anbindung vorhanden. Die Parkplätze (ca. 28) vor dem Objekt ermöglichen ein bequemes Verweilen sowie Ein- und Ausladen.

Zusätzlich steht im Anlieferungsbereich ein Sektionaltor zur Verfügung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Apotheke, einen Supermarkt und ein Einkaufszentrum. Diese Einbindung in ein gut etabliertes Handels- und Gewerbeumfeld macht die Lage des Standortes äußerst attraktiv und verspricht ebenfalls eine hohe Kundennachfrage.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- top Lage direkt an der Salzburger Strasse
- geräumige Flächengröße
- ansprechende und moderne Fassade
- große Fensterfront
- beste Sichtbarkeit
- beste Erreichbarkeit per ÖPNV und PKW
- Parkplätze direkt vor dem Objekt
- beste Einbindung in bestens etabliertes Handels- und Gewerbeumfeld

Für freuen uns auf Ihren Anruf unter 0676 370 60 95 und ersuchen Sie dies vertraulich zu behandeln.

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 <1.500m
Apotheke <500m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <3.500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <3.500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <500m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap