

## LogisticAREA Stadlhof - Neubau Gewerbeflächen in Wels!



Ausschnitt Visualisierung

**Objektnummer: 2713\_4757**

**Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Art:</b>              | Halle / Lager / Produktion - Werkstatt  |
| <b>Land:</b>             | Österreich                              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 4600 Wels                               |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug                               |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                                  |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 8.565,67 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Lagerfläche:</b>      | 7.096,87 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Bürofläche:</b>       | 1.468,80 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>  | <b>C</b> 51,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 85.755,55 €                             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 61.428,49 €                             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 71.462,96 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |   |

3.00 MM

## Ihr Ansprechpartner



### Claudio Feistritzer

PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG  
Promenade 9  
4020 Linz

H +43 664 / 12 88 000

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur













## Objektbeschreibung

**NEUBAU GEWERBEFLÄCHEN IN WELS STADLHOF!** In zentraler Lage in Wels entsteht auf einem Grundstück mit MB-Widmung mit der LogisticAREA Stadlhof ein neuer Gewerbepark, optimal für Logistiker! Direkt an der Welser Autobahn A25 gelegen profitieren Sie von kurzen Wegen und den Möglichkeiten, vor Baubeginn noch nach Ihren Vorstellungen mitzugestalten. Wichtigste Fakten der Lagerflächen: **3-fach stapelbar: 9,10 m Hallenhöhe bieten Raum für Ihre Waren und Güter! keine Vorschriften betreffend Mindestanzahl an Mitarbeitern: viel Lagerfläche kann von wenigen fleißigen Händen betrieben werden! Hallen sind beheizbar (Gasheizung mit Heißluftventilatoren) Sprinkleranlage Rampen und Rolltore zur Anlieferung ausreichend Park- und Rangierflächen Wichtigste Fakten der Büroflächen: klimatisiert CAT-6 Verkabelung modernes Zutrittssystem Gratisparkplätze Gesamt stehen dem Nutzer bis zu 7.100 m<sup>2</sup> Lagerhallenfläche und 1.500 m<sup>2</sup> Bürofläche zur Verfügung, welche nach Vereinbarung auch teilbar sind. Konditionen: Lagerhalle: Mietzins monatlich netto € 7/m<sup>2</sup> BK Akonto monatlich netto € 1/m<sup>2</sup> Büroflächen: Mietzins monatlich netto € 8/m<sup>2</sup> BK Akonto monatlich netto € 2/m<sup>2</sup> Interesse? Bitte zögern Sie nicht, uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter [www.projektas.at](http://www.projektas.at) Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Miete €61428,49 zzgl 20% USt. Betriebskosten €10034,47 zzgl 20% USt. Umsatzsteuer**

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| €14292,59----- | Gesamtbetrag         |
| €85755,55----- | Heizwärmebedarf:51.0 |

kWh/(m<sup>2</sup>a) Klasse Heizwärmebedarf:C