

## **Geschäftslokal in Top Lage - Erstbezug nach Generalsanierung**



**Objektnummer: 558**

**Eine Immobilie von m.e. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Traungasse
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	84,90 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaltmiete (netto)	933,90 €
Kaltmiete	1.103,70 €
Betriebskosten:	169,80 €
USt.:	220,74 €
Infos zu Preis:	

Die Heiz- und Warmwasserkosten belaufen sich auf ca. € 2/m<sup>2</sup> Nutzfläche.

### Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



Markus Efferdinger







*m.e.*  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem perfekten Standort für Ihr Einzelhandelsgeschäft?

Dann sind Sie hier genau richtig! In der malerischen Stadt Wels, im schönen Oberösterreich, erwartet Sie ein generalsaniertes und attraktives Geschäftslokal im Erdgeschoss eines historischen Gebäudes.

Mit einer Fläche von ca. 85m<sup>2</sup> bietet dieses Geschäftslokal ausreichend Platz für die Verwirklichung Ihrer Geschäftsidee. Egal ob Sie ein neues Unternehmen gründen oder bereits etabliert sind und expandieren möchten, hier haben Sie die Möglichkeit, sich Ihren Traum vom eigenen Geschäft zu erfüllen.

Ein Altbau mit moderne und zeitgemäße Ausstattung sorgt für eine angenehme Atmosphäre und schafft eine repräsentative Präsentationsfläche für Ihre Produkte oder Dienstleistungen. Auch die Zentralheizung und die Fernwärme (Fußbodenheizung) garantieren eine effiziente und kostengünstige Beheizung des Lokals.

Überzeugt?

Dann zögern Sie nicht länger und sichern Sie sich dieses attraktive Geschäftslokal für Ihren Erfolg! Der Erstbezug bietet Ihnen die Chance, das Lokal ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und Ihre Geschäftsidee vollends zu entfalten. Greifen Sie jetzt zu und starten Sie erfolgreich in die Zukunft! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**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://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://m-e-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung von Besichtigungsterminen steht Ihnen Herr Markus Efferdinger gerne unter der Mobilnummer +43 664 345 90 15 zur Verfügung.

Alle Angaben zur Liegenschaft wurden mit Sorgfalt erhoben. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit ist der Auftraggeber verantwortlich.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.250m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <750m

Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap