

## Betriebsliegenschaft in Premiurlage Wels zur Miete



Haupteingang

**Objektnummer: 3792\_318**

**Eine Immobilie von RE/MAX Panorama**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linzer Straße 222
Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	ca. 1977
Nutzfläche:	486,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,97
Gesamtmiete	7.793,72 €
Kaltmiete (netto)	6.200,00 €
Kaltmiete	6.494,76 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

## Ihr Ansprechpartner

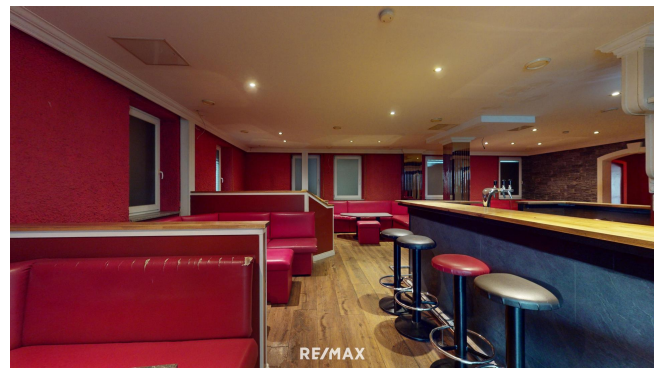


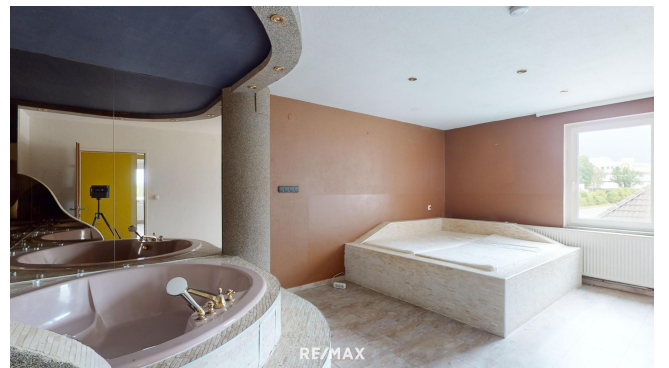
### DI Christian Pranzl

RE/MAX Panorama  
Jägerweg 2  
4052 Ansfelden

H +43 676 846 970 790

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





## Objektbeschreibung

Key Facts: • Betreibsliegenschaft in Betriebsbaugebiet • bisherige Nutzung als Nachtgastronomie • ca. 487 m<sup>2</sup> Nutzfläche • Gesamtgrundstücksfläche 1865 m<sup>2</sup> • mehr als 20 Parkplätze vorhanden • Kauf möglich Lage & Infrastruktur: Die Stadtbekannt Liegenschaft befindet sich in einem Betriebsbaugebiet direkt an der B1 nahe der Autobahnauffahrt "Marchtrenk West". Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 165 kWh/m<sup>2</sup>a, fGee = 1,97  
Doppelmakler: Wir werden als Immobilienmakler kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs (siehe §5, Abs. 3 Maklergesetz) als Doppelmakler tätig und haben sohin beide Seiten des Vertrages (Verkäufer-Käufer, Vermieter-Mieter) zu unterstützen. Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer der Immobilie ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.  
Verkaufsgegenstand und Nebenkosten: Im Verkaufspreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsteuer (3,5%), die Grundbuchseintragungsgebühr (1,1%), Maklerprovision (3,6%, € 15.508,80 auf Basis 430.800 Euro Kaufpreis inkl. 20% Ust.), die Vertragserrichtungskosten inkl. USt, Barauslagen, etc. Haftungserklärung zum Inserat: Aufgrund des Gebäudealters können Abänderungen der Grundrisse zur tatsächlichen Ausführung resultieren. Das auf Fotos oder Visualisierungen ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar ist nicht Bestandteil des inserierten Preises. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Zwischenverwertung, Irrtum, Druckfehler und Angaben gemäß

	gesetzlichem
	Erfordernis:
Miete	€ 620 zzgl
	0 20%
	USt.
Versicherung	€ 118, zzgl
	33 20%
	USt.
Sonstiges	€ 176, zzgl
	43 20%
	USt.
Umsatztsteuer	€ 129
	8,96
	-----
	-----
	-----
Gesamt	€ 779
	amt 3,72

betr  
ag

-----  
-----  
-----

Heiz165.  
wär 0 k  
mebWh/  
edar(m<sup>2</sup>  
f: a)  
Fakt1.97  
or G  
esa  
mte  
nerg  
ieeff  
izien  
z: