

## Flexibel nutzbare Verkaufsfläche in Wels!



Titelbild

**Objektnummer: 3465\_344**

**Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	ca. 1979
<b>Nutzfläche:</b>	600,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 197,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,69

## Ihr Ansprechpartner



### Ronald Lechner

RE/MAX Dein Daheim  
Pfarrgasse 34 /2  
4600 Wels

H +43 7242 214 047

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



**Kostenlose  
Marktwerteinschätzung\***  
Jetzt informieren!



Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?  
Ich mache das täglich.

**0650 -543 57 29**

**RE/MAX**  
Dein Daheim

07242 / 21 40 47  
Pfarrgasse 34, 4600 Wels  
office@remax-deindaheim.at  
remax-deindaheim.at

\*Angebot gültig bis 30.06.2024. Gilt nur für Einfamilienhäuser, 2- bis 5-jährige Mietobjekte bis 1.500m², RE Immobilien GmbH







## Objektbeschreibung

Ihr RE/MAX Tipp: Gewerbefläche in guter Lage! Diese attraktive Geschäftsfläche verfügt über ca. 600 m<sup>2</sup> Nutzfläche (auch teilbar) welche sich in einen Empfangsbereich, zwei Büros, Besprechungsräume, Teeküche, getrennte WC's und Lagerräume aufteilt. Der bestehende Innenausbau kann leicht rückgängig gemacht werden, eine Nutzung der großen Flächen wäre dann wieder gegeben und würde vielen Entfaltungsmöglichkeiten - ob Handel, Lager, etc. - Raum geben. Ein Keller und 13 Abstellplätze runden diese Angebot ab. Durch die Nähe zur Autobahnauf-/abfahrt ist eine optimale Erreichbarkeit gegeben. Wir weisen darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Verkauf beträgt die Provision 3,6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Verlieren Sie keine Zeit und sichern Sie sich einen Besichtigungstermin für dieses Objekt, damit Sie ein Gesamtbild erlangen. Ihr RE/MAX Team steht Ihnen gerne zur Verfügung. **BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.** Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 197.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw E  
ärmebedarf:  
Faktor Gesam 1.69  
tenergieeffizie  
nz:

Für weitere Fragen oder eine gemeinsame Besichtigung steht Ihnen Hr. Lechner unter der Nummer 07242-214047 gerne zur Verfügung.

Reden Sie mit uns, wir liefern Ergebnisse...