

## Geschäftsfläche im HDZ Wels - Laahen



Geschäftslokal Empfang

**Objektnummer: 0004006240**

**Eine Immobilie von Real-Treuhand Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel - Ladenlokal
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4600 Wels
<b>Baujahr:</b>	2011
<b>Nutzfläche:</b>	253,80 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,53
<b>Gesamtmiete</b>	4.375,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.475,03 €
<b>Betriebskosten:</b>	812,13 €
<b>Heizkosten:</b>	88,83 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michael Fuchsberger**

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH  
Europaplatz 1a  
4020 Linz

T +43 50 6596 80028002  
H +43 50 6596 8002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





## Objektbeschreibung

Geschäftsfläche im Erdgeschoss des HDZ Wels-Laahen mit ca. 254 m<sup>2</sup> Nutzfläche in gut frequentierter Lage. Es stehen ausreichend Kundenparkplätze direkt vor der Geschäftsfläche zur Verfügung. Bereits vorhandene Mieter: Apotheke, Polizei, Frisör, Bäckerei, Cafe, Ärzte, Steuerberater, Sportartikelhändler, Küchenstudio.

Miete: mtl. EUR 3.475,03 netto + Betriebskosten inklusive Heizkosten mtl. EUR 900,96 netto.