Neubau Lagerfläche mit Büro in Wels zu mieten! Sofort starten!

Gebäudeansicht

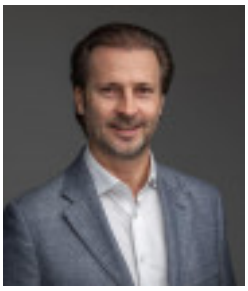
Objektnummer: 2713_7783

Eine Immobilie von PROJEKTAS - Feistritzer Hinz GmbH & Co OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florianiweg 2
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	349,00 m²

Ihr Ansprechpartner

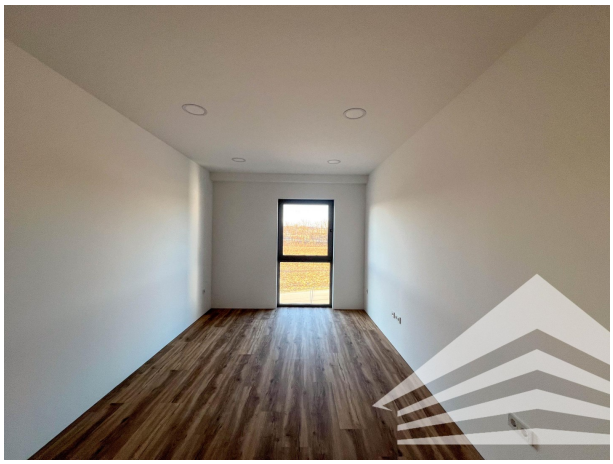


Claudio Feistritzer

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

H +43 664 / 12 88 000

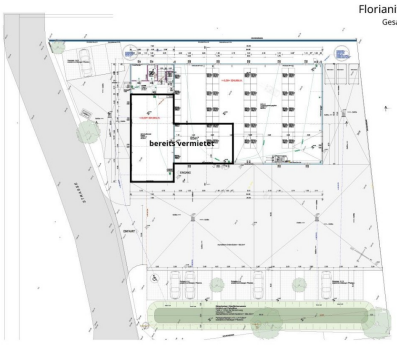
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Planskizze Halle
EG

Florianiweg 2, 4600 Wels

Gesamtnutzfläche ca. 499 m²
Hallenfläche: ca. 302 m²
Bürofläche: ca. 47 m²
Freifläche: ca.150 m²



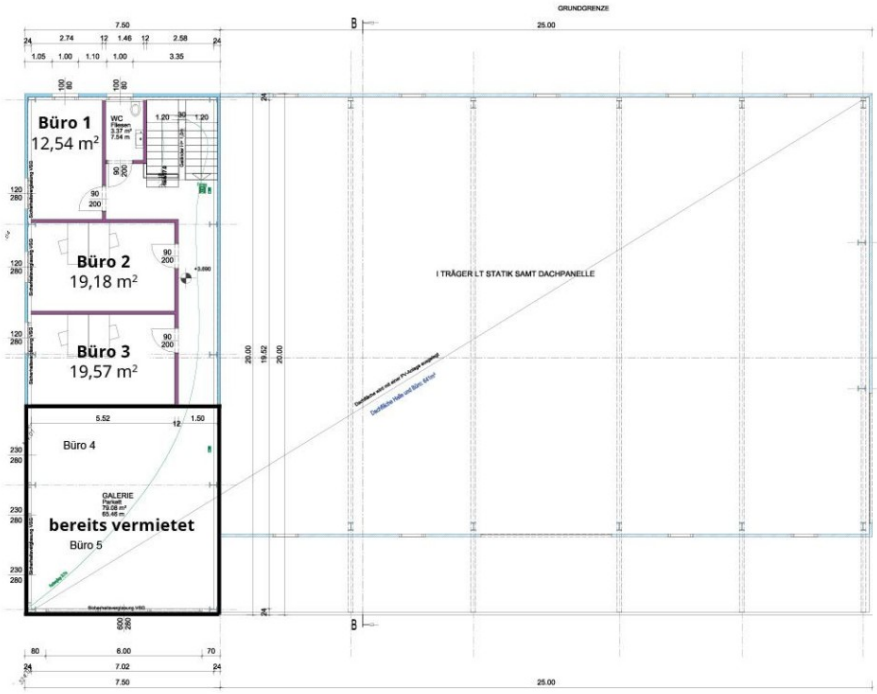
1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Planskizze Büro
1.OG

Florianiweg 2, 4600 Wels

Bürofläche ca. 47m²



1.OG
EG

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der groben Orientierung und können in Fläche und Aufteilung vom Ist-Stand abweichen (Kein Maßstab). Der Vermittler übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung. Die abgebildeten Möbel und Einrichtungsgegenstände sind lediglich symbolhaft dargestellt und nicht Teil der Immobilie. Plan: PROJEKTAS

Objektbeschreibung

HALLENFLÄCHE - ROLLTOR - FREIFLÄCHE - BÜRO QUICKFACTS Nutzfläche gesamt: ca. 500 m² Bürofläche: ca. 47 m² zzgl. Nebenflächen Lager/Hallenfläche: ca. 302 m² Freifläche: ca. 150 m² asphaltiert, weitere ca. 500 m² Schotterfläche möglich Raumaufteilung: 3 Büroräume, Hallenfläche, Freifläche, Parkplätze Stockwerk: 1. OG Büro, EG Halle Parkplätze: 4 Bezugstermin: ab sofort **OBJEKTBESCHREIBUNG** Dieses attraktive, moderne Neubauobjekt besteht aus einer Halle mit 7m Höhe welche sich ideal als Lagerfläche eignet und bietet zusätzlich 47 m² Bürofläche geteilt in 2 Doppelbüros und ein Einzelbüro. Selbstverständlich sind Teeküche, Sanitäranlagen sowie die Klimatisierung der Büros. Parkplätze können am Objekt zu je € 50,00 netto angemietet werden. Im Angebot inkludiert ist eine ca. 150 m² große asphaltierte Freilagerfläche und bei Bedarf können zusätzliche ca. 500 m² Schotterfläche angemietet werden. **LAGE & VERKEHRSANBINDUNG** Das Gewerbeobjekt an der Wallerer Straße / Florianiweg ist nur 2 Autominuten von der A25 Autobahnauffahrt Wels-Nord entfernt und bietet eine ideale Anbindung an die Autobahn A8 und A1. Im angrenzenden Fachmarktzentrum liegen Verbrauchermärkte wie Hofer, Müller, Interspar und Bauhaus. **AUSSTATTUNG** Zustand: sehr gut Fenster: öffenbar Hallenhöhe: 7 m Rolltore: 2 Bodentraglast: 2 t Beleuchtung: LED Datenverkabelung: vorhanden Heizung: Wärmepumpe Klima: Splitgeräte Teeküche: vorhanden Laderampe: nein **KONDITIONEN (NETTO)** Miete: Halle € 8,00 / m², Büro € 12,00 / m² Gesamtmiete: € 3.273,54 / Monat Gesamtbetriebskosten: € 321,00 / Monat Heizkosten: nach Fläche Strom: nach Verbrauch Befristung: ab 3 Jahre Kaution: 3 BMM Provision: 3 BMM Zögern Sie nicht uns bei etwaigen Rückfragen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungs- bzw. Beratungstermines zu kontaktieren. Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung! Ihr Ansprechpartner: Herr Claudio Feistritzer (0664 / 12 88 000 bzw. 0732 / 77 0 88 5-22) PS: Zahlreiche weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage unter www.projektas.at Hinweis: Wir verarbeiten personenbezogene Daten zu geschäftlichen Zwecken. Nähere Informationen finden Sie unter www.projektas.atAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€ 3273,54	zzgl 20 % USt.	
Betriebsko	€ 321	zzgl 20 % U	

st	St
en	.
U	€ 718,91
m sa tz st eu er	
G es a mt be tr ag	€ 4313,45
H ei z w är m (eb m ed²a ar) f: Kl as se	B 42.0 k W h/
H ei z	

wärmebedarf:
Faktor Gesamtenergieeffizienz:
0.57
Klasse
Faktor Gesamtenergieeffizienz:
A+