

## Betriebsliegenschaft in Premiumlage in Wels



Linzerstrasse 222 in 4600 Wels

**Objektnummer: 3792\_319**

**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:	1977
Nutzfläche:	486,70 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	165,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,97
Kaufpreis:	950.000,00 €
Provisionsangabe:	
	82080.00

## Ihr Ansprechpartner



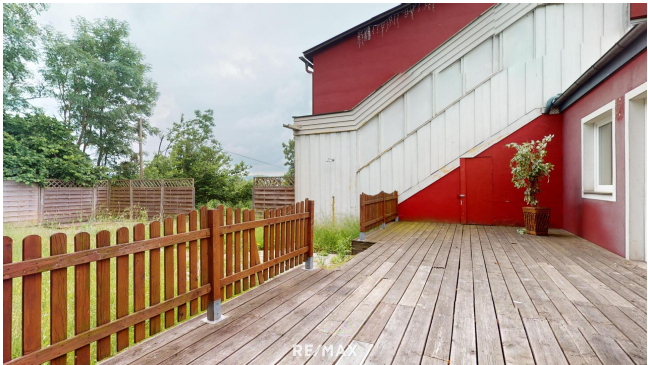
### DI Christian Pranzl

RE/MAX Panorama  
Jägerweg 2  
4052 Ansfelden

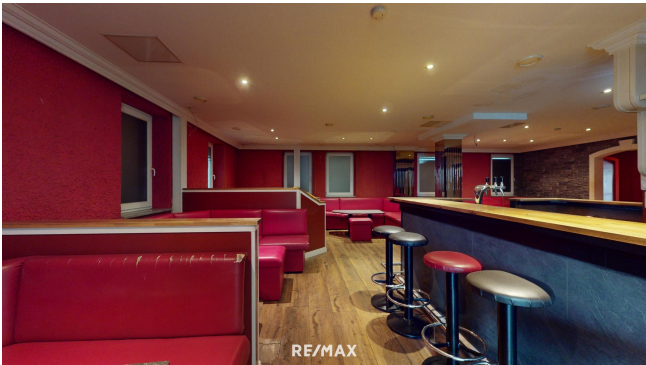
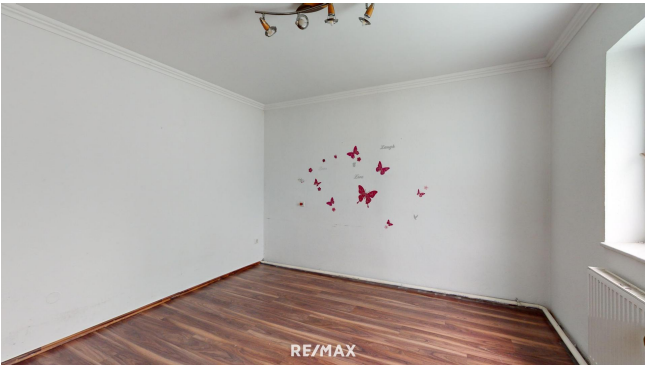
H +43 676 846 970 715

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











# Objektbeschreibung

## Key Facts:

- Betreibsliegenschaft in Betriebsbaugelände
- bisherige Nutzung als Nachtgastronomie
- ca. 487 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Gesamtgrundstücksfläche 1865 m<sup>2</sup>
- mehr als 20 Parkplätze vorhanden
- Bei Weiterführung des Gewerbes hohe Rendite

## Lage & Infrastruktur:

Die Stadtbekannte Liegenschaft befindet sich in einem Betriebsbaugelände direkt an der B1 nahe der Autobahnauffahrt "Marchtrenk West".

## Energieausweis:

Der Heizwärmebedarf im Wohngebäude beträgt 165 kWh/m<sup>2</sup>a, f<sub>Gee</sub> = 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 von 7,2%, € 82.080 auf Basis Kaufpreis € 950.000 zzgl. 20% Ust. ist durch die Kaufende Partei zu begleichen, 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:  
Heiz 165.  
wär 0 k  
meb Wh/

edar(m<sup>2</sup>  
f: a)  
Fakt 1.97  
or G  
esa  
mte  
nerg  
ieeff  
izien  
z: