# Gewerbeobjekt im Zentrum von Wels

IMG_6660 (1)

**Objektnummer: 126969**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Einzelhandel - Ladenlokal |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 4600 Wels |
| **Baujahr:** | 2002 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Zimmer:** | 2 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 35,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,56 |
| **Gesamtmiete** | 1.680,00 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.200,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.440,00 € |
| **Miete / m²** | 15,43 € |
| **Betriebskosten:** | 200,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Gabriele Lasinger**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Pfarrgasse 5-5a
4600 Wels

T +43 1 8900 800 0043676841420494

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

IMMO
CONTRACT

# Objektbeschreibung

Erleben Sie die perfekte Geschäftsgelegenheit in Wels! Dieses gepflegte Geschäftslokal zur Miete bietet Ihnen eine attraktive Verkaufsfläche in einer gut frequentierten Lage. Das im Jahr 2002 errichtete Objekt besticht durch seine moderne Fertigteilbauweise und ist in einem guten Zustand. Mit einer Gesamtfläche von 93,30m², bietet dieses Geschäftslokal ausreichend Platz für Ihr Handelsunternehmen. Miete inkl. BK und Steuern € 1.680/Monat. Ein besonderer Pluspunkt ist die Klimatisierung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt und Ihren Kunden und Mitarbeitern höchsten Komfort bietet. Zudem ist das Objekt sofort verfügbar, sodass Sie ohne Verzögerung mit Ihrem Geschäft starten können. Ein Parkplatz kann an direkt neben dem Geschäftslokal angemietet werden. Nutzen Sie die gute Erreichbarkeit und die hervorragende Lage, um Ihre Geschäftsideen in die Tat umzusetzen. Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!