

Flexible Gewerbe/- Lagerflächen Flächen von 130 – 2.762 m² mit Gleisanschluss in zentrale Lager in Wels / Magazinstraße



Objektyp
Gewerbe-/ Lagerhallen

Energieausweis
in Erstellung

Nutzfläche

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Halle A: | ca. 130 m ² |
| Halle Lastenlift: | ca. 311 m ² |
| Halle Mitte: | ca. 1.140 m ² |
| Halle Hinten: | ca. 2.762 m ² |

Verfügbarkeit

| |
|---------------|
| ab sofort |
| ab sofort |
| ab sofort |
| ab 01.07.2026 |

Viel Platz für Ihr Unternehmen

In der Magazinstraße 18 in Wels gelangen vielseitig nutzbare Gewerbe- und Lagerflächen mit Größen von ca. 130 m² bis 2.762 m² (auch flexible Flächenaufteilung möglich) zur Vermietung. Die Flächen eignen sich ideal für Lager, Logistik, Produktion, Großhandel oder gewerbliche Nutzung verschiedenster Art.

Die Hallen überzeugen durch ihre funktionale Ausstattung und flexible Nutzbarkeit. Mit einer Hallenhöhe von ca. 6 Metern bieten die Flächen optimale Voraussetzungen für effiziente Lager- und Betriebsabläufe. Der Warenein- und -ausgang kann bequem über den vorhandenen Gleisanschluss erfolgen und bei Bedarf auch durch Cargoways übernommen werden. Zusätzlich stehen Rolltore sowie ein Lastenlift für einen reibungslosen Warenverkehr zur Verfügung.

Der Standort überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung im Wirtschaftsraum Wels. Die Autobahnanschlüsse sowie das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten optimale Voraussetzungen für Unternehmen verschiedenster Branchen.

Folgende Highlights erwarten Sie:

- Gewerbe- und Lagerflächen von ca. 130 m² bis 2.762 m²
- flexible Flächenaufteilung möglich
- Hallenhöhe ca. 6 m
- teilweise Büroflächen vorhanden
- Lastenlift vorhanden
- gute Zufahrts- und Rangiermöglichkeiten
- Rolltore für einfache Anlieferung (Abwicklung auch über Cargoways möglich)
- Warenein- und -ausgang über Gleisanschluss möglich (Abwicklung auch über Cargoways möglich)
- allgemeine Sanitäreinrichtungen vorhanden
- Beheizung über Fernwärme und Deckenlüfter
- Sehr gute Verkehrsanbindung in Wels
- Ideal für Lager, Logistik, Produktion und Gewerbe
- attraktiver Wirtschaftsstandort in Wels
- Mindestmietdauer 2 Jahre

Monatsmiete:

€ 7,50 / m² (netto)

Kautions:

3 Bruttomonatsmiete

Betriebskosten:

€ 2,00 / m² (netto)

Außenansicht Ladezone



Gleisanschluss



Halle A

ca. 130 m² Fläche



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

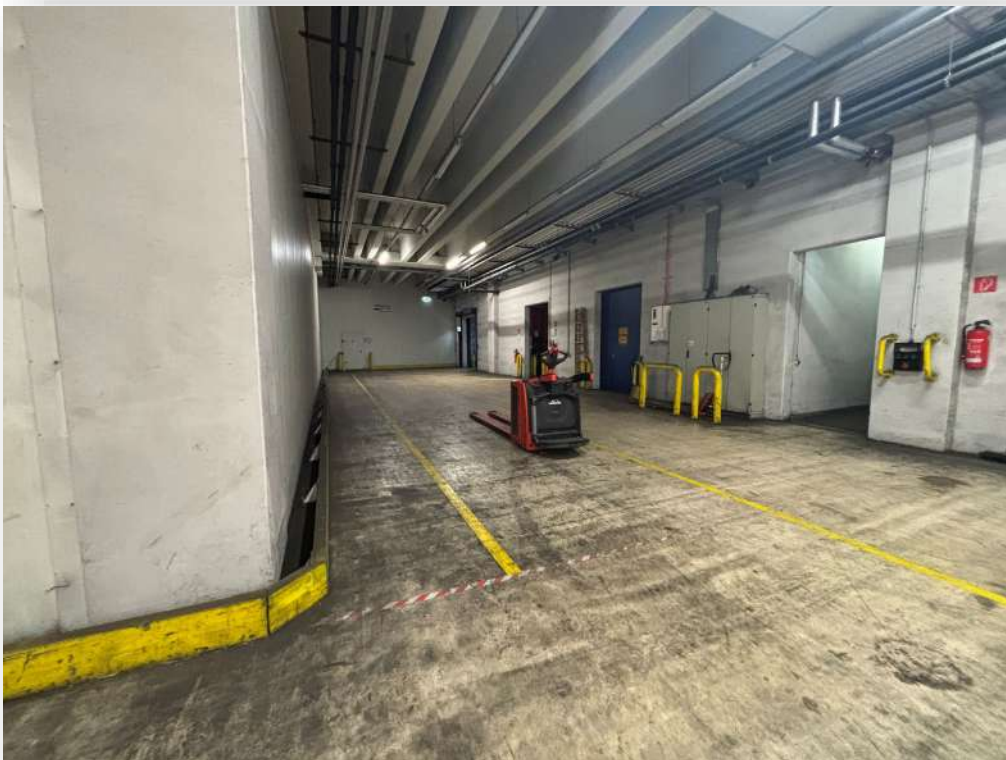
Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Halle bei Lastenlift

ca. 311 m² Fläche



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Halle Mitte mit Bürocontainer

ca. 1.141 m² Fläche



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

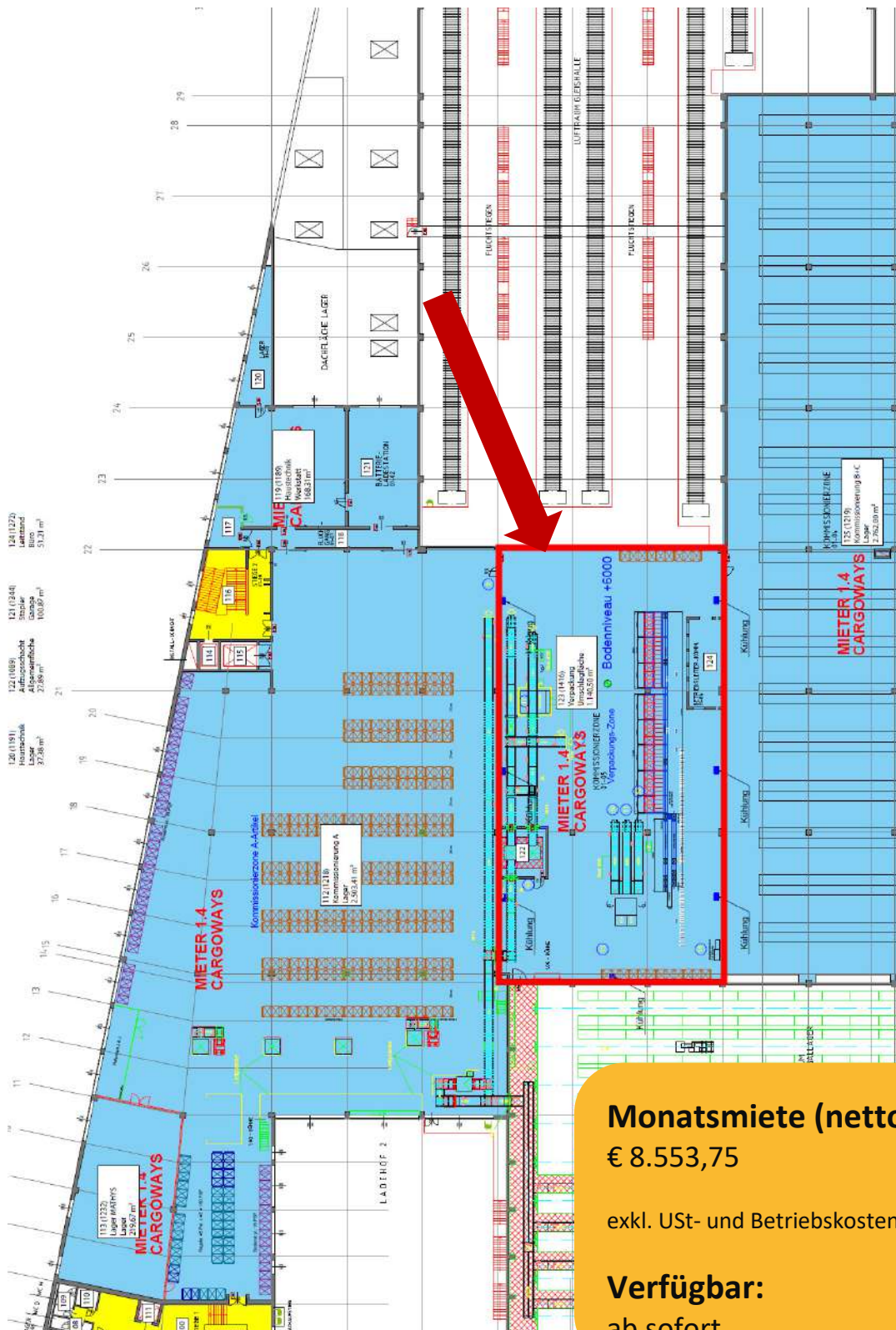
Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Halle Mitte mit Bürocontainer

ca. 1.140 m² Fläche



Halle Hinten

ca. 2.762 m² Fläche



Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

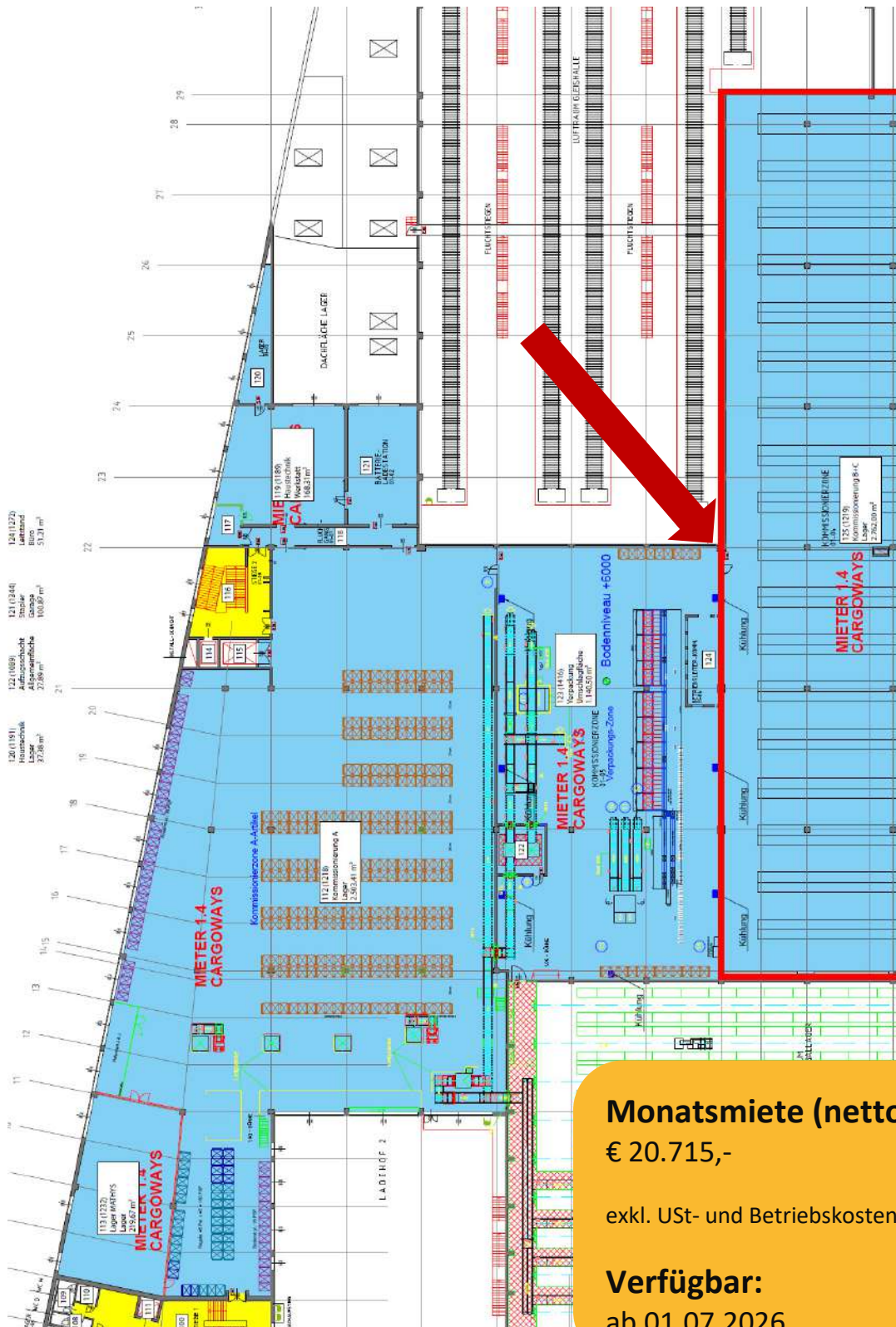
Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Halle Hinten

ca. 2.762 m² Fläche



Monatsmiete (netto):
€ 20.715,-

exkl. USt- und Betriebskosten

Verfügbar:
ab 01.07.2026

Energieausweis

**wird
nachgereicht**

Zentrale
Eggarter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilientreuhand.info
www.immobilientreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879

Kataster



Zentrale
 Eggarter Straße 36
 A-4845 Rutzenmoos

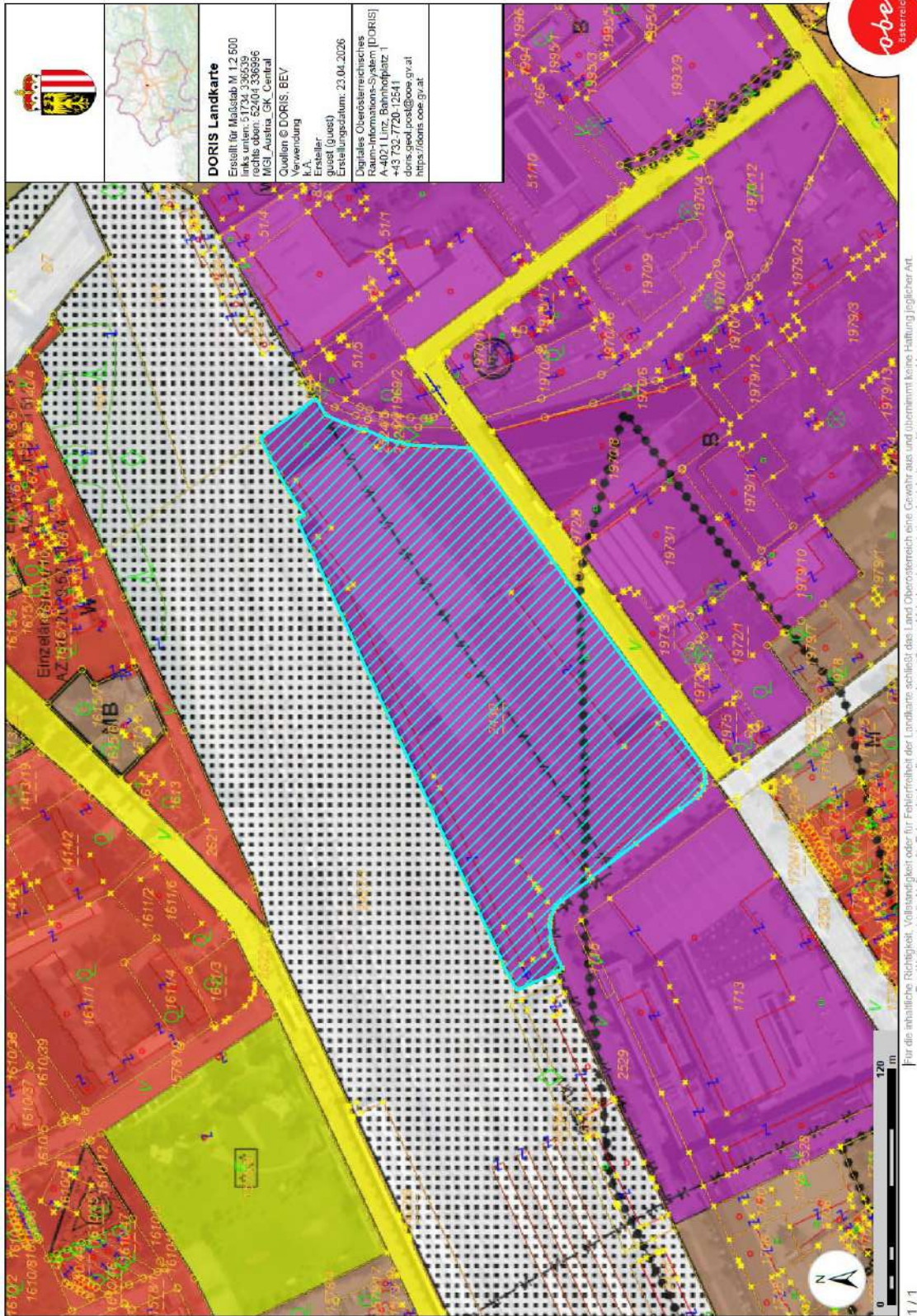
Büro
 Seestraße 8
 A-4844 Regau

Kontakt
 Tel: +43 / 7672 / 25577
 office@immobilitentreuhand.info
 www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
 Volksbank Oberösterreich
 IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
 BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
 FN 473295 y
 UID Nr.
 ATU72333879

Flächenwidmung



Lageplan



Adresse:
Magazinstraße 18, 4600 Wels

Zentrale
Eggerter Straße 36
A-4845 Rutzenmoos

Büro
Seestraße 8
A-4844 Regau

Kontakt
Tel: +43 / 7672 / 25577
office@immobilitentreuhand.info
www.immobilitentreuhand.info

Bankverbindung
Volksbank Oberösterreich
IBAN: AT10 4480 0105 0329 0000
BIC: VBWEAT2WXXX

Firmenbuchnummer
FN 473295 y
UID Nr.
ATU72333879



Im Falle einer positiven Vermittlung dürfen wir 3 Bruttomonatsmieten + 20% USt. in Rechnung stellen.

Weiters wird festgehalten, dass die Firma Mag. Leinweber & Partner als Doppelmakler tätig ist.

Die Nebenkosten entnehmen Sie bitte der beiliegenden Nebenkostenübersicht.

Kontakt:

Irfan Ameti, MBA

M: +43 664 88 67 28 22

M: ia@immobilientreuhand.info




Mag. Leinweber & Partner
IMMOBILIENTREUHAND GMBH

Website: www.immobilientreuhand.info

Zentrale: Eggarter Straße 36, 4845 Rutzenmoos

Büro: Seestraße 8, 4844 Regau

Stand: 07.05.2026

Pläne und Darstellungen sind geistiges Eigentum der Fa. Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH und unterliegt dem Urheberrecht. Es werden in jedem Fall nur die gesetzlichen Mindestanforderungen erfüllt. Eine Vervielfältigung, Aushändigung an die dritte Person oder Überlassung an Konkurrenzfirmen ist daher verboten. Der Makler übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vom Käufer beigestellten Unterlagen. Eine Haftung des Maklers, sofern sie nicht auf grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz beruht, wird ausgeschlossen. Geringfügige Abweichungen der Flächen zum Nutzwertgutachten möglich. Druck- Satzfehler, Fehler und Irrtümer vorbehalten. Grafikdesign: Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH. Die verwendeten Fotos sind ein Eigentum von Mag. Leinweber & Partner Immobilientreuhand GmbH.