

VOLLBILDANSICHT

## Geschäftslokal in zentraler Welser Stadtlage!

4600 Wels

**MIETPREIS**

1.464,42 €

**ID**

#0004006649

**NUTZFLÄCHE**

104,40 m²

**ANFRAGE**

Diese repräsentative Geschäftsfläche bietet einen einladenden Verkaufsraum, einen praktischen Lagerraum sowie ein WC. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Schaufensterfront, die ideale Möglichkeiten für eine aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentation schafft.

Dank der exzellenten Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Einkaufsoptionen, Dienstleister und Cafés, die für eine lebendige Umgebung sorgen und zusätzliche Kundenfrequenz bringen.

Optional besteht die Möglichkeit Parkplätze vor Ort anzumieten.

**Mietkonditionen:**

Mietzins: EUR 840,- Netto

Betriebskosten: EUR 202,35 Netto

Heizung: EUR 178,00 Netto

Umsatzsteuer: 20%= EUR 244,07

Gesamt: EUR mtl. 1.464,42

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN  
EIGENSCHAFTEN

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Objektkategorie | Gewerbeimmobilie          |
| Nutzung         | Gewerbe                   |
| Vermarktungsart | Miete                     |
| Heizung         | Zentralheizung: Fernwärme |

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

FLÄCHEN

|             |            |
|-------------|------------|
| Nutzfläche  | ca. 104 m² |
| Lagerfläche | ca. 28 m²  |

AUFTEILUNG

|           |   |
|-----------|---|
| Toiletten | 1 |
|-----------|---|

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN  
BASISKOSTEN

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Miete       | 1.008,00 €<br>inkl. 20% USt. |
| Summe Miete | 1.008,00 €<br>inkl. USt.     |

LAUFENDE KOSTEN

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Betriebskosten | 242,82 €<br>inkl. 20% USt. |
| Heizkosten     | 213,60 €<br>inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Monatliche Gesamtbelastung | 1.464,42 €<br>inkl. USt.               |
| Mieter-Provision           | 3 Bruttomonatsmieten<br>zzgl. 20% USt. |
| Kaution                    | 3 Bruttomonatsmieten                   |

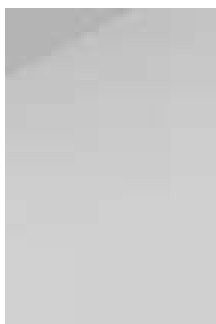
LAGE UND UMGEBUNG

Dieser Inhalt ist aufgrund Ihrer Datenschutz-Einstellungen deaktiviert  
[Einstellungen ändern](#)

DIESE IMMOBILIEN KÖNNTEN SIE AUCH INTERESSIEREN

📍 4600





1.042,98 €



68,30 m²



## Ihre Betreuer




### **Michael Fuchsberger**

Leiter Immobilienbüro Wels - Immobilitentreuhänder (Makler, Bauträger)  
P.-B.-Rodlbergerstraße 25/2.OG, 4600 Thalheim bei Wels

 Real-Treuhand Immobilien

 fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

 +43 676 8141 9281

 +43 50 6596 8025


IMMOBILIEN

VISITENKARTE



### **Christina Ploier-Niederschick**

Junior Maklerin  
P.-B.-Rodlbergerstraße 25/2.OG, 4600 Thalheim bei Wels

 Real-Treuhand Immobilien

 c.ploier@raiffeisen-immobilien.at

 +43 676 8141 8023

 +43 50 6596 8023

IMMOBILIEN