



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 m ²
Lagerfläche	ca. 28 m ²

AUFTeilung

Toiletten	1
-----------	---

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.008,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.008,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	242,82 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	213,60 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

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

LAGE UND UMGBUNG

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

DIESE IMMOBILIEN KÖNNEN SIE AUCH INTERESSIEREN

4600





1.042,98 €



68,30 m²



Ihre Betreuer



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels - Immobilientreuhänder (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