



Raiffeisen Immobilien OÖ

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels



Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

4600 Wels



Diese vielseitig nutzbare Gewerbeimmobilie befindet sich in einer der gefragtesten Betriebslagen von Wels – im Gewerbegebiet Wels West.

Die Liegenschaft profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung, hoher Kundenfrequenz und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit für Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten.

Das Objekt wurde laufend modernisiert und erweitert. Die ursprüngliche Gewerbeimmobilie stammt aus dem Jahr 1977, umfangreiche Modernisierungen erfolgten insbesondere 2002 und 2013.

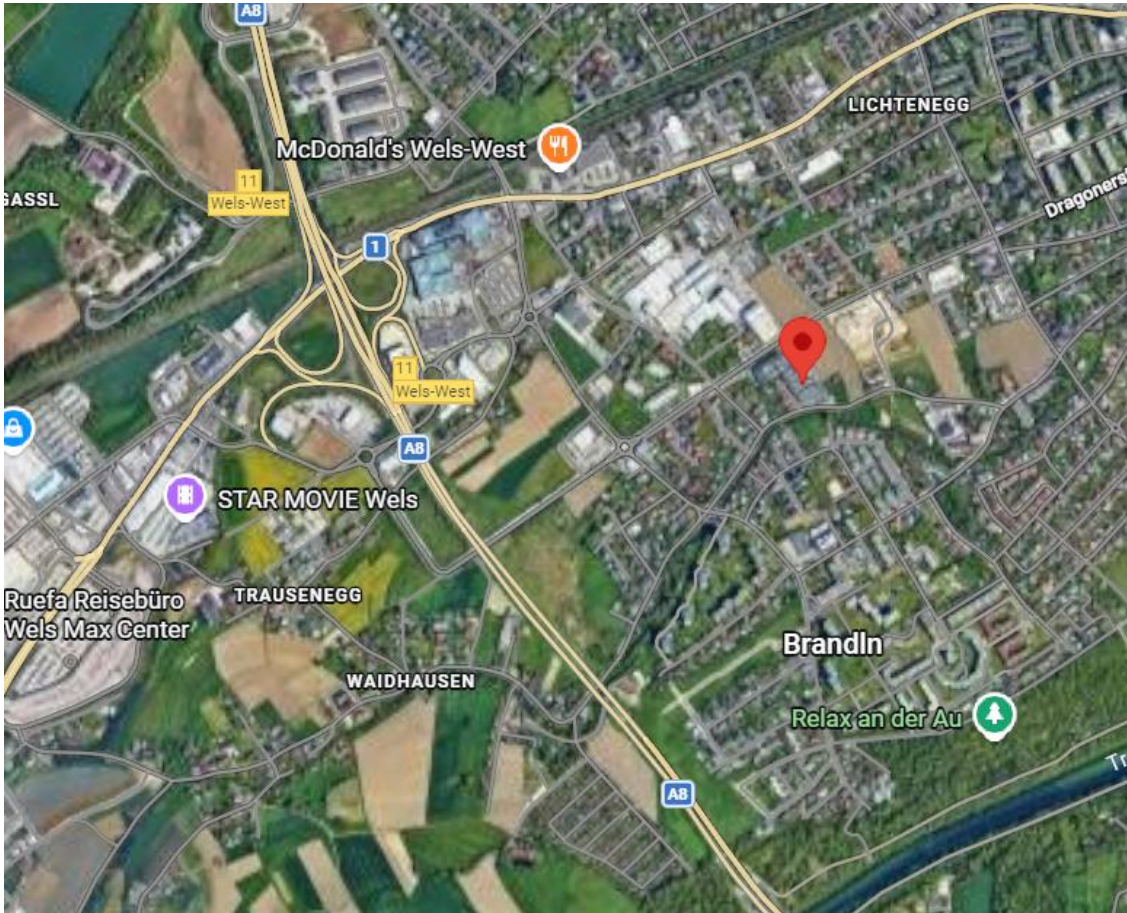
Das zusätzliche Lagergebäude wurde 2006 errichtet.

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung



Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Lage



Adresse: Europastraße 43, 4600 Wels

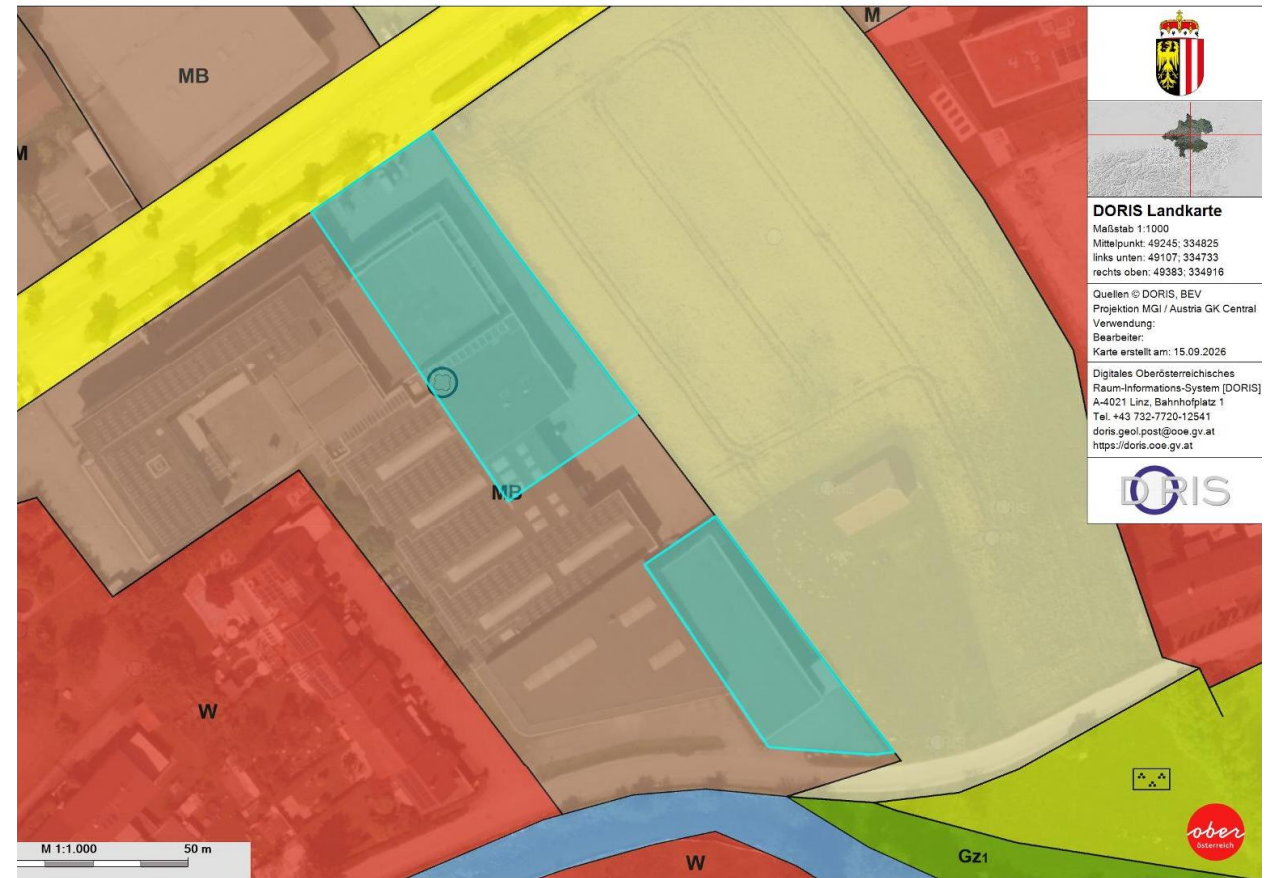
- Direkt an der Europastraße im etablierten Gewerbegebiet Wels West gelegen.
- Nur ca. 5 Fahrminuten zur Autobahnanschlussstelle Wels West (A8 Innkreisautobahn) sowie zur B1.
- Das Welser Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind in rund 10 Fahrminuten erreichbar.
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- Umgeben von namhaften Unternehmen und Handelsbetrieben wie Molto Luce, Fritz Holter, Lutz sowie dem BFI Wels.
- Attraktives Umfeld für Handel, Ausstellung, Dienstleistung, Büro oder Logistik.

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Widmung



Widmungsart: **Ein eingeschränktes Gemischtes Baugebiet (MB)**



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.
Des Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unsachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Größe



Grundstücksfläche: ca. 3.325 m²

Gesamtnutzfläche: ca. 1.975 m²

Davon:

- Ausstellungs- und Büroflächen: ca. 1.105,90 m²
- Lagerflächen: ca. 616,00 m²
- Überdachte Freilagerflächen: ca. 233,70 m²
- Technik- und Allgemeinflächen: ca. 19,90 m²
- 21 PKW-Stellplätze auf Eigengrund

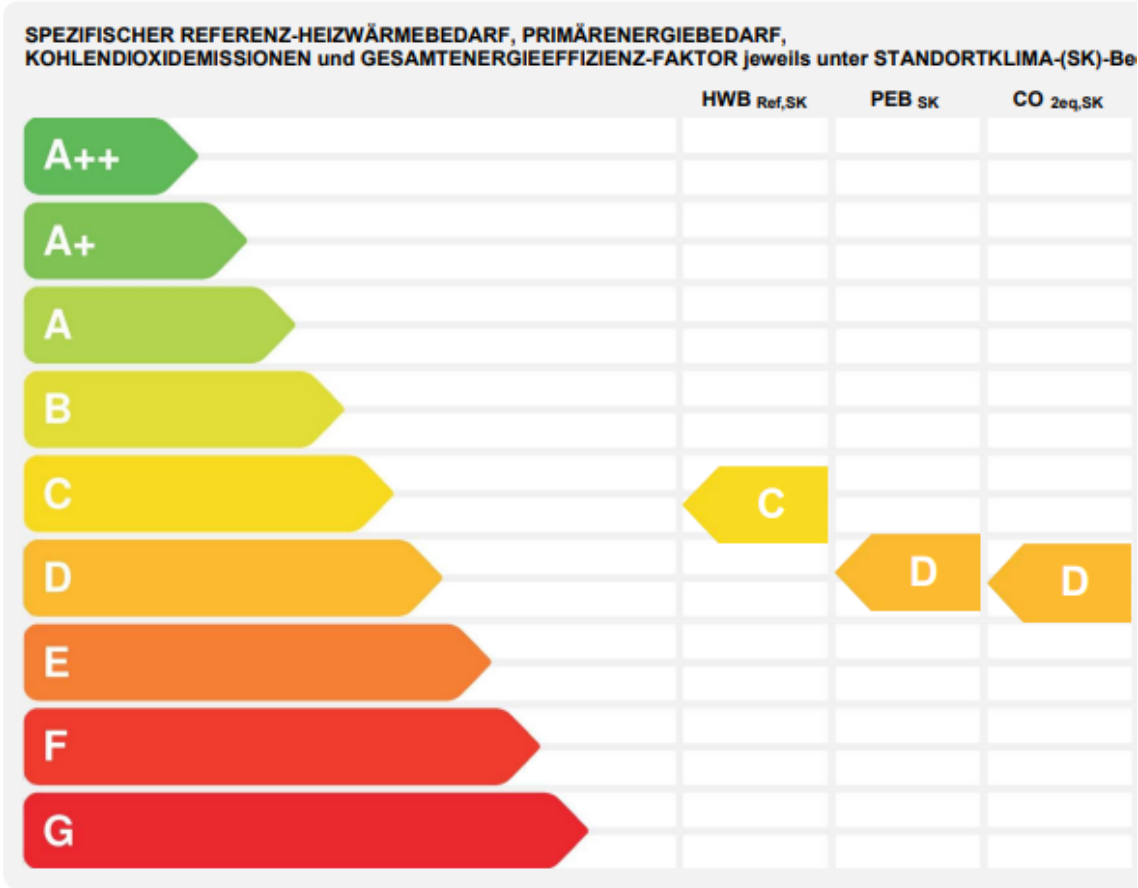
Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Energieausweis

Energieausweis: Vorhanden
Ausstellungsdatum: 16.07.2026

HWB-Wert: 82,00 kWh/(m²·a)
HWB Klasse: C
fGEE Wert: 0,97
fGEE Klasse: B

Wirtschaftliches Naheverhältnis: Ja



Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Grundriss Erdgeschoss - Maschik

Grundriss Schauraum EG

- | | | |
|----------------|----------------------|--------------|
| Dedon | Gruber & Schlager | Riva |
| Draenert | Installationstechnik | Rolf Benz |
| EWE | Intuo | Varenn |
| Franz Fertig | Kettal | Walter Knoll |
| Funktionsmöbel | Ligne Roset | Wittmann |



Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Grundriss Obergeschoss - Maschik

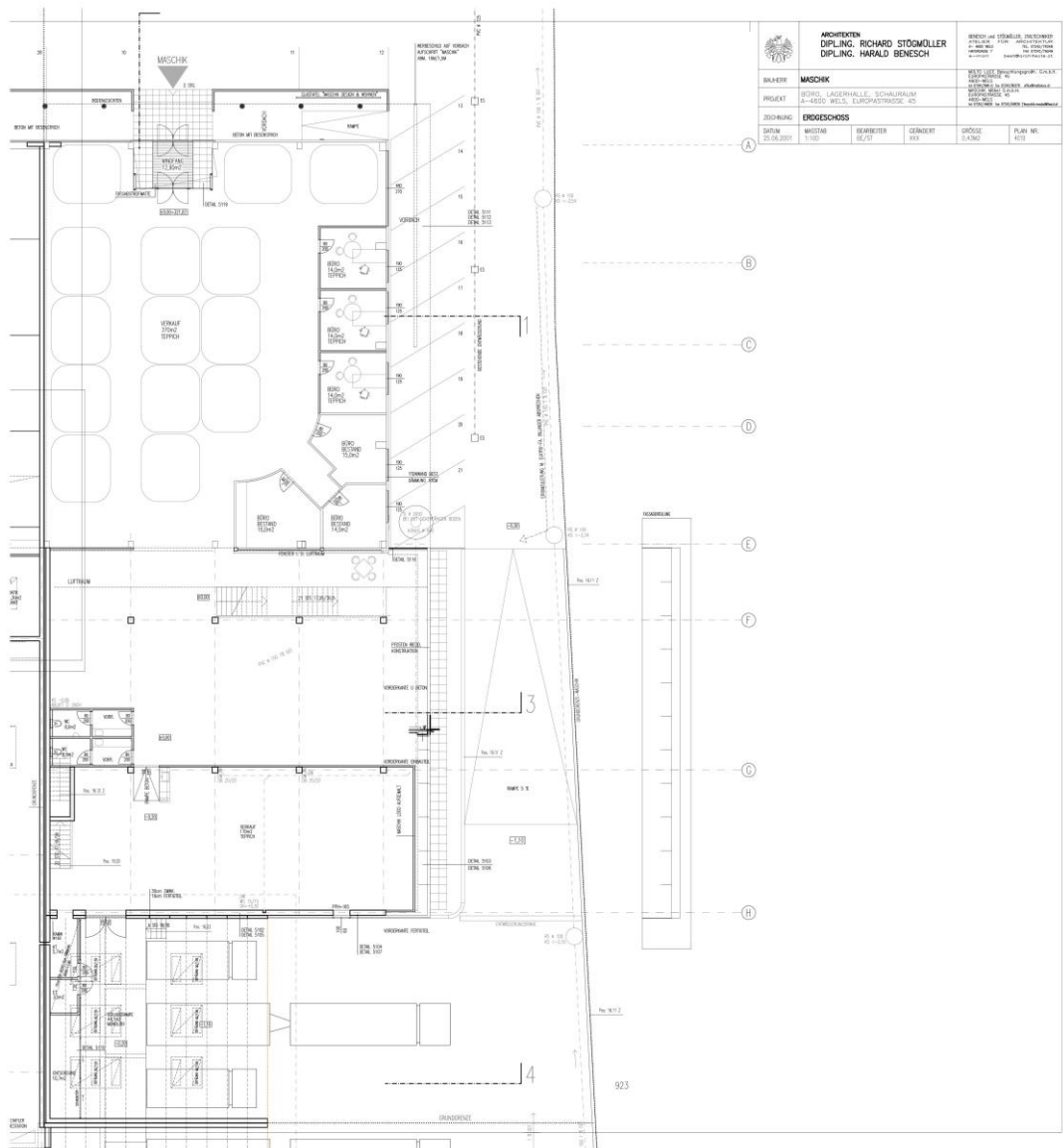


Grundriss Schauraum OG



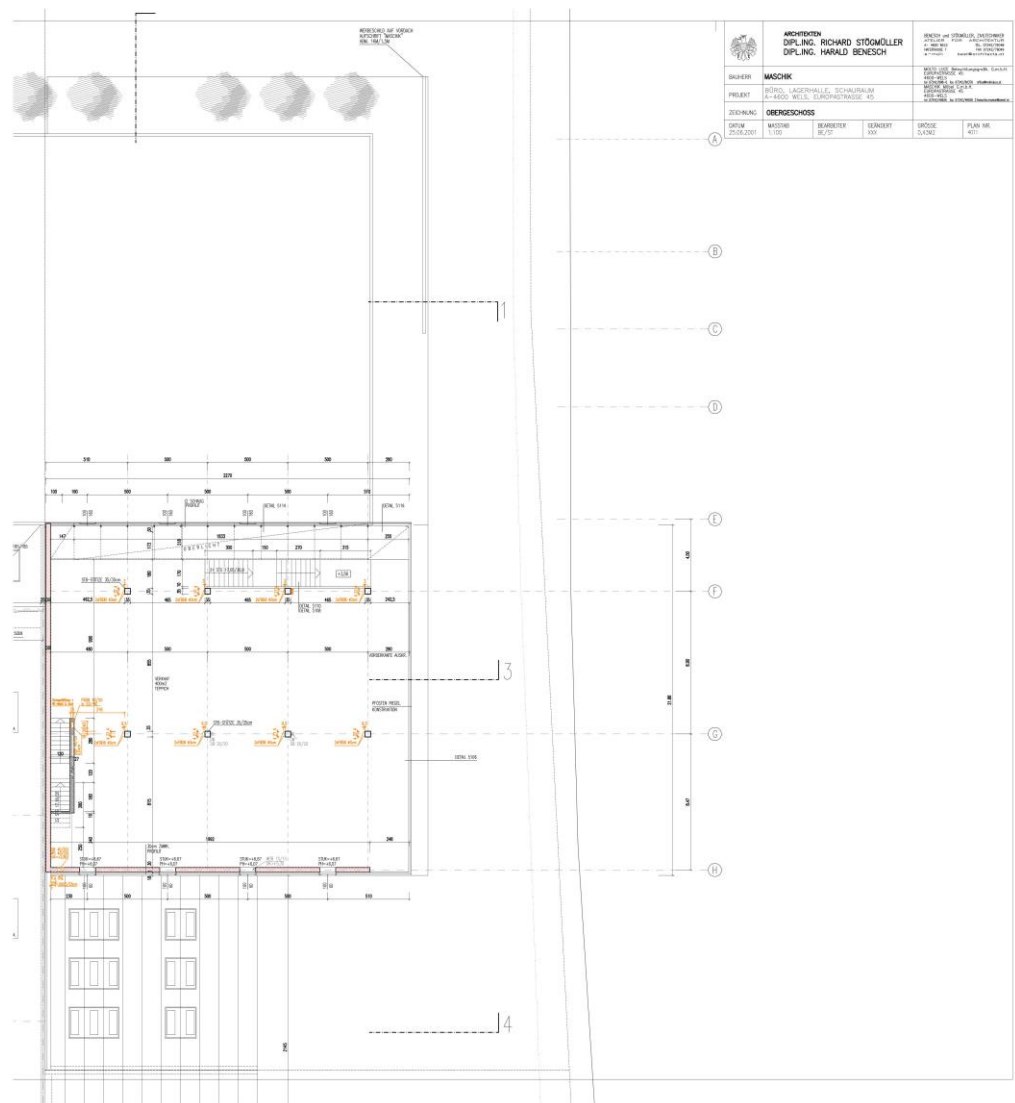
Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Grundriss Erdgeschoss



Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Grundriss Obergeschoss

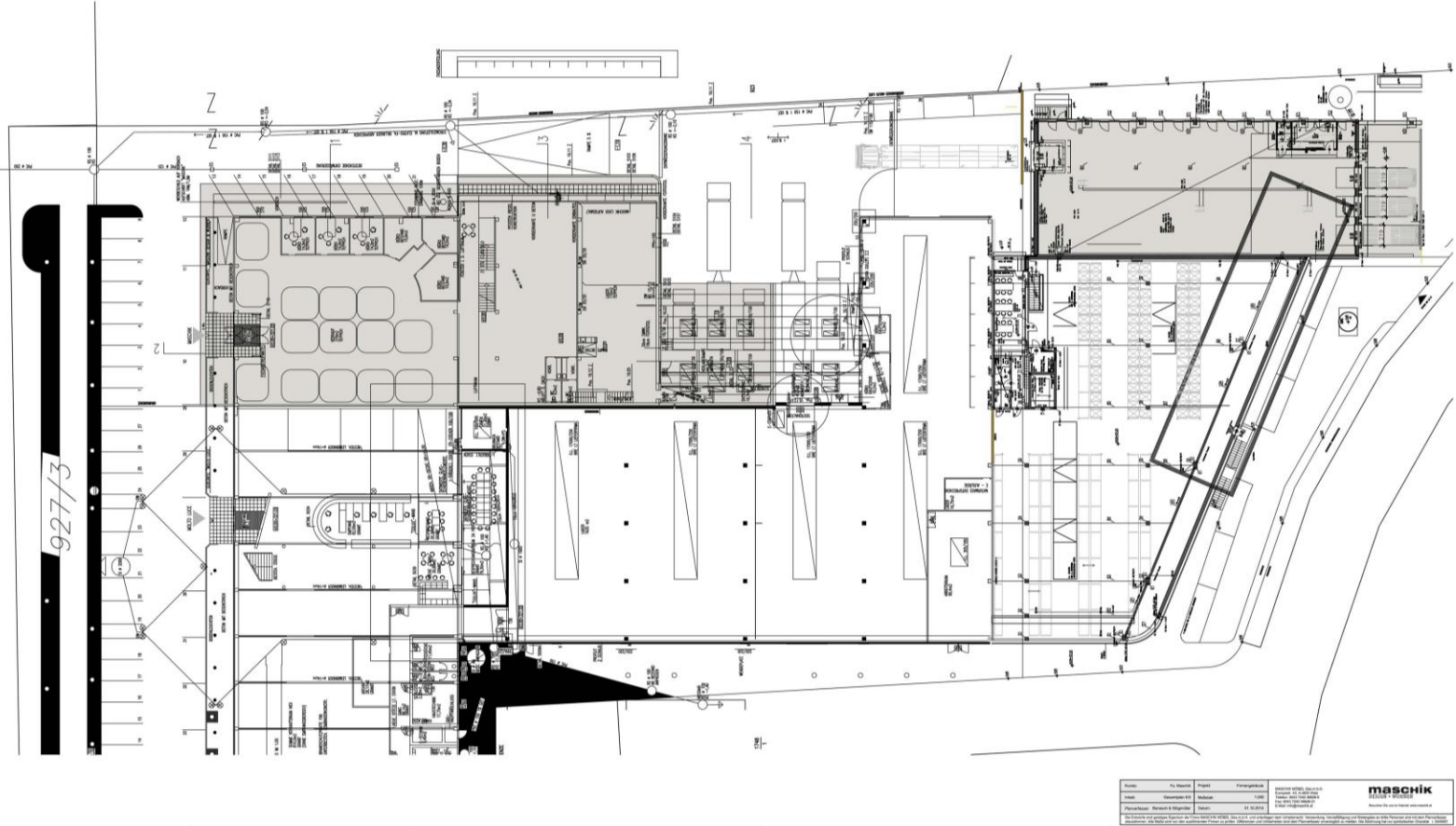


Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Gesamtplanung

ERDGESCHOSS

MOLTO/MASCHIK

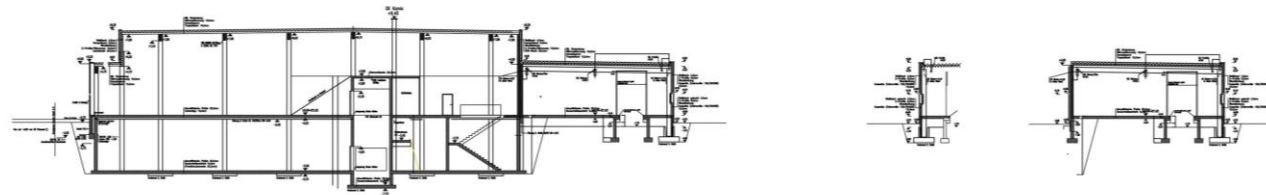


Gesamtplanung



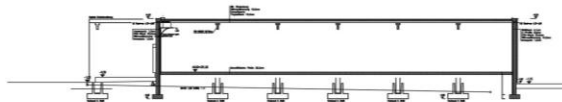
SCHNITT 2-2

MOLTO/MASCHIK



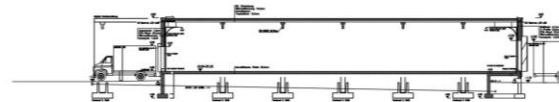
SCHNITT 3-3

MASCHIK



SCHNITT 4-4

MASCHIK



SCHNITT 4-4

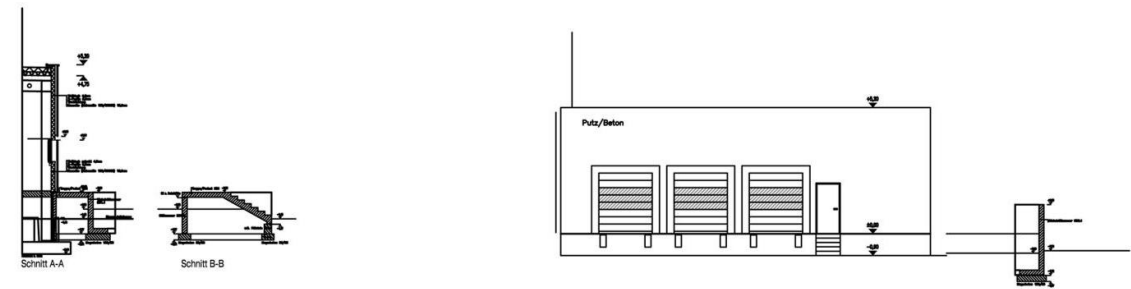
Kunde	Fa. Maschik	Projekt	Zimmereinkauf	MASCHIK MOBEL GmbH Försterei 45 A-8050 Gars Telefon: 036 7242 4400-0 Fax: 036 7242 4400-21 E-Mail: info@maschik.at	 DESIGN + WÜSTEN Rechner für ein Zimmer www.maschik.at
Inhalt	Gewünschte Schritte		Bedauern	1.200	
Planverfahren	Schnitt & Stiglitz		Zeitraum	01.01.2014	

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Gesamtplanung

Stützmauern Maschik

MASCHIK



Kunde:	Fa. Maschik	Projekt:	Firmengebäude	MASCHIK MÖBEL Ges.m.b.H. Europastr. 43, A-4600 Wels Telefon: 0043 7242 46626-0 Fax: 0043 7242 46626-21 E-Mail: info@maschik.at	maschik DESIGN + WOHNEN Besuchen Sie uns im Internet: www.maschik.at
Inhalt:	Gesamtplan Schnitte	Maßstab:	1:200		
Planverfasser:	Benesch & Stögmüller	Datum:	01.10.2014		
Die Entwürfe sind geistiges Eigentum der Firma MASCHIK MÖBEL Ges.m.b.H. und unterliegen dem Urheberrecht. Verwendung, Vervielfältigung und Weitergabe an dritte Personen sind mit dem Planverfasser abzustimmen. Alle Maße sind von den ausführenden Firmen zu prüfen. Differenzen und Unklarheiten sind dem Planverfasser unverzüglich zu melden. Die Zeichnung hat nur symbolischen Charakter. DANK!					

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Ausstattung

Repräsentative Ausstellungsflächen

Mehrere Büroräume

Gasheizung

EDV-Verkabelung und Telefonanlage

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Überdachte Lade- und Freilagerflächen

Befestigte Zufahrts- und Rangierflächen

LKW-Anlieferung möglich

Voll aufgeschlossenes Grundstück

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Die Immobilie eignet sich ideal für:

- **Möbel- und Einrichtungshaus**
- **Fachmarkt**
- **Ausstellung & Verkauf**
- **Großhandel**
- **Bürostandort mit Lager**
- **Handels- und Vertriebsunternehmen**
- **Gewerbebetriebe mit Kundenverkehr**

Durch die Kombination aus großzügigen Ausstellungsflächen, modernen Bürobereichen sowie Lager- und Verladeflächen bietet das Objekt eine seltene Flexibilität für unterschiedlichste Geschäftskonzepte.

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Highlights



- ✓ Top-Gewerbelage Wels West
- ✓ Direkte Nähe zur A8 und B1
- ✓ Ca. 1.975 m² Nutzfläche
- ✓ Ausstellung, Büro und Lager unter einem Dach
- ✓ 21 Stellplätze
- ✓ Voll erschlossenes Grundstück
- ✓ Namhafte Nachbarschaftsbetriebe
- ✓ Hervorragende Sichtbarkeit und Erreichbarkeit

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Kosten

Mietpreis: 19.200,00 € zzgl. 20% Ust.

Betriebskosten: 277,75 € zzgl. 20% Ust.

Heizkosten: 350,00 € zzgl. 20% Ust.

Monatliche Gesamtbelastung: 19.827,75 € zzgl. 20% Ust

Provision Interessent: 3 Bruttomonatsmieten (= 58.433,25 €) zzgl. 20% Ust

Kaution: 58.000,00 €

Mindestvertragslaufzeit: 5 Jahre

Maximalvertragslaufzeit: 10 Jahre

Moderne Gewerbeliegenschaft in Wels

Beratung und Verkauf



Kontakt:

Markus Follmer

E follmer@raiffeisen-immobilien.at

T +43 676 8141 8013

Für weitere Informationen kontaktieren Sie bitte Herrn Follmer Markus.

Real-Treuhand Immobilien Vertriebs GmbH

4020 Linz, Europaplatz 1a

T: +43 50 6596 8013, E: follmer@raiffeisen-immobilien.at

Bitte beachten Sie unser wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung verrechnen wir dem Käufer eine Provision in gesetzlicher Höhe. Alles Weitere ist der beigefügten Nebenkostenübersicht zu entnehmen.

Wir übernehmen keine Haftung für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der hier unverbindlich und freibleibend zur Verfügung gestellten Informationen. Alle Rechte vorbehalten.
Stand 08/2026.

**Raiffeisen
Immobilien**

