

TOP-LAGE! AUTOHAUS IN SEHR GUTER VEKEHRSLAGE



Objektnummer: 7939/2300161409

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1984
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	700,00 m ²
Stellplätze:	50
Heizwärmebedarf:	E 147,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €
Heizkosten:	285,00 €
Sonstige Kosten:	630,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hakan Mousawi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410113





Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Dieses langgeführte Autohaus in Bestlage wurde 1984 erbaut. In den Jahren 2014 und 2018 erfolgten Erweiterungen, darunter der Schauraum sowie der gesamte Ostflügel. Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht eine hervorragende Anbindung an die Autobahn sowie an die Bundesstraße B1 in Richtung Linz.

Das Objekt ist folgendermaßen aufgeteilt:

- Schauraum inkl. Büros
- 2 Büroräume offen
- 2 Büroräume verglast
- 1 Ersatzteilelager 2-geschoßig auf ca. 100qm
- 1 Zusatzlager auch mit ca. 100qm verteilt auf 4 Container für Reifen
- 1 Gemeinschaftsraum
- 2 WC's
- Große technische Werkstatt mit 2x 2-Säulenhebebühnen und eine 4-Säulenhebebühne
- Rahmenrichtbank
- Großteilelager
- Bremsprüfstand
- Heizöllagerraum
- Technikraum (Heizraum)
- 1 Ladestation (Wallboxen) für Elektro-Fahrzeuge
- Bar mit Bestuhlung
- ca. 50 Stellplätze für Autos

Sehr gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage, weitere Fotos zur Verfügung. Noch mehr freuen wir uns jedoch, Ihnen dieses Grundstück persönlich zeigen zu dürfen. Nutzen Sie die Chance und

vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für nähere Informationen sowie Besichtigungen stehe ich gerne zur Verfügung:

Hakan Mousawi

[0699 184 101 13](tel:069918410113)

hakan.mousawi@immo-company.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap