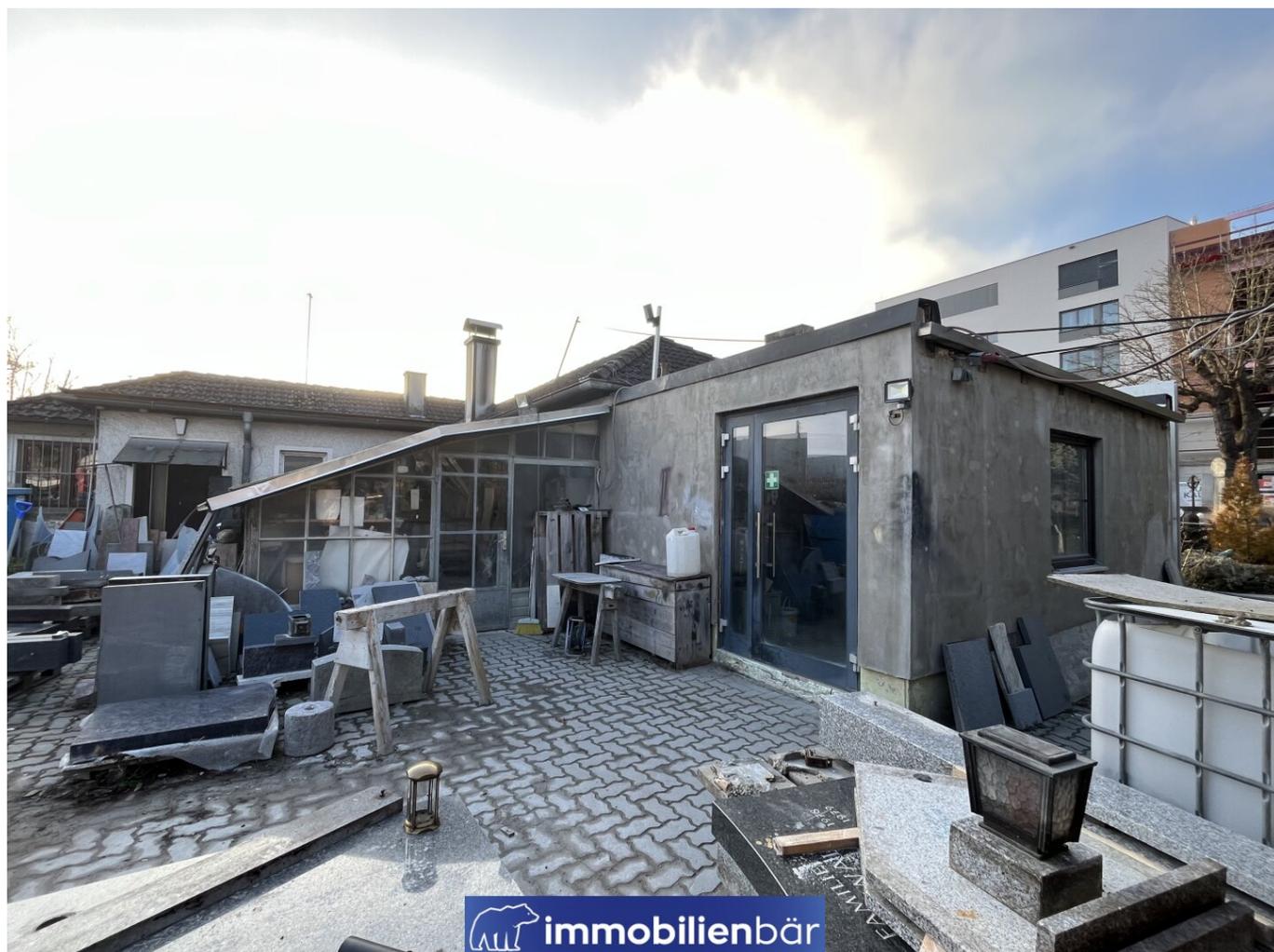


GRUNDSTÜCK als Baurecht in perfekter Lage in Wels zu vergeben



Objektnummer: 5753/516647573

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1995
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	2.000,00 €
Miete / m²	0,82 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	400,00 €

Ihr Ansprechpartner



Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

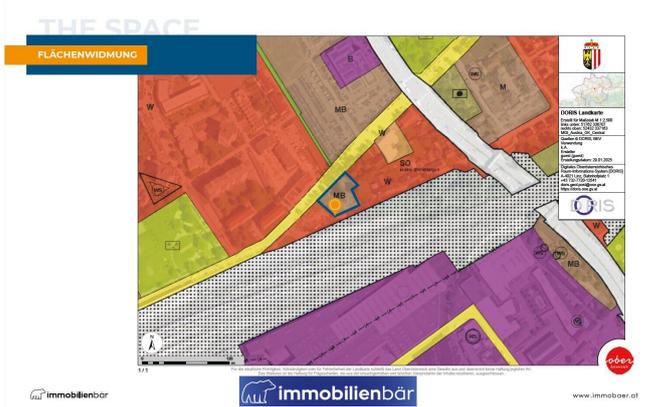
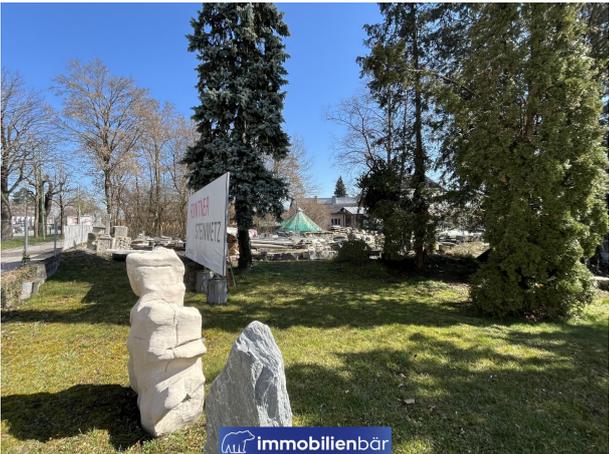
Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 664 5235769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









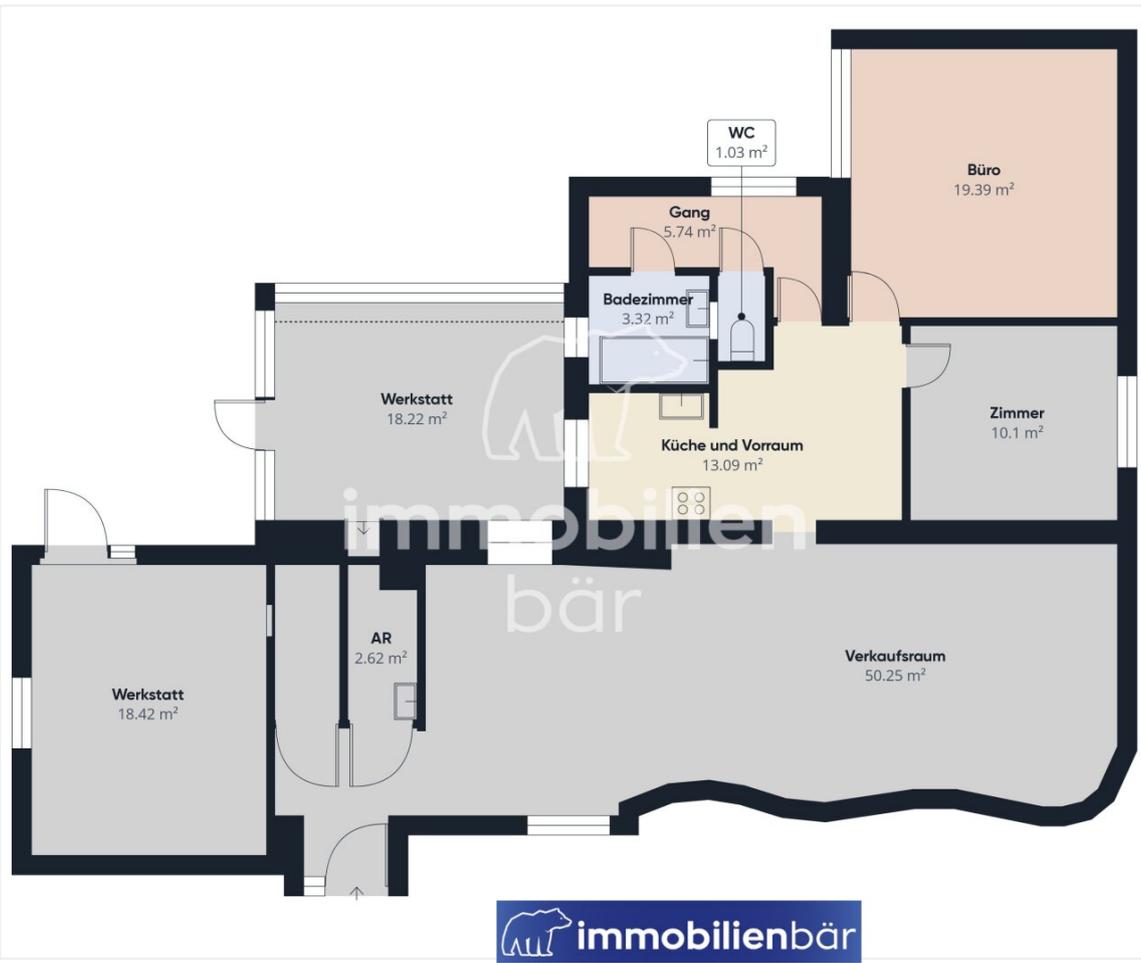
” KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.



Michaela
Hochreiter MBA

+43 (0)664 52 35 769
michaela.hochreiter@immobaer.at





Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
144.5 m²

Reduzierte Kopffreiheit
1.54 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Diese **großzügige Gewerbeliegenschaft in Wels**, ist zur langfristigen Nutzung gedacht. Das große Grundstück samt Gewerbegebäude kann langfristig und dazu im Baurecht gepachtet werden. Durch die Größe und hervorragende Lage samt idealer Verkehrsanbindung eignet sich die Liegenschaft ideal für betriebliche Zwecke wie Produktion, Lager, Logistik oder Handelsnutzung. Dank der flexiblen Bebauungsmöglichkeiten bietet dieser Standort optimale Voraussetzungen für eine zukunftsorientierte Betriebsansiedlung.

GEEIGNET FÜR:

- Werkstatt oder Manufaktur
- Produktions- oder Lagerbetrieb
- Handelsfläche mit Büro- und Verkaufsnutzung
- Logistikdienstleister oder Fuhrparkstandort
- Garagenpark oder modulare Gewerbeeinheiten
- Gastronomiebetrieb mit Gastgarten
- Stellplatznutzung (z. B. für Wohnmobile, Transportfahrzeuge
etc.)

ECKDATEN

- Grundstücksgröße: 1.825 m²
- Bestandsgebäude : ca. 150 m² (Baujahr 1988)
- Nutzung im Baurecht: Mindestdauer 30 Jahre. Das Baurecht wird bis 99 Jahre vergeben
- Voll erschlossen
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A8, öffentlicher Verkehr)
- Unmittelbare Nähe zum Bahnhof Wels
- Widmung MB

- Verfügbarkeit: nach Abstimmung

IHRE VORTEILE:

- Langfristige Sicherheit durch Baurechtsmodell
- Top-Lage in Wels mit optimaler Verkehrsanbindung
- Bestehende Infrastruktur vorhanden
- Vielseitige gewerbliche Nutzung möglich
- Attraktive Entwicklungschance für Unternehmen mit Zukunftsperspektive
- Widmung MB
- eigener Hausbrunnen

HIGHLIGHTS

- Zentrale Lage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeit mit Erweiterungs- und Adaptierungsmöglichkeiten
- Ideale Verkehrsanbindung (Autobahn A8, öffentlicher Verkehr)
- Unmittelbare Nähe zum Bahnhof
- Gute Erreichbarkeit
- Attraktives Investitionsobjekt

BAURECHTZINS:

€ 18.000,- netto jährlich

Betriebskosten: € 500 + 20% USt.

Kautions: 3 Bauchrechtzinse

Provision: Für die Dauer des Baurechtes von 10 bis 30 Jahren: 3 % des Bauzinses für diese Zeit;

für die Dauer des Baurechtes über 30 Jahre: 2 % des Bauzinses für diese Zeit, höchstens für

45 Jahre

ENERGIEAUSWEIS: In Vorbereitung

GRUNDBUCH:

EZ 1787 + Gst Nr. 1615/7 (1051m²), rechtes Grundstück,

EZ 1753 + Gst Nr. 1615/6 + 1615/8 (774m²) linkes Grundstück

GESAMT 1.825M²

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap