

**Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Verkaufsfläche - MB
Widmung - zu verkaufen**



Aussenansicht

Objektnummer: 5753/516647572

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
Kaufpreis:	534.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.560,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

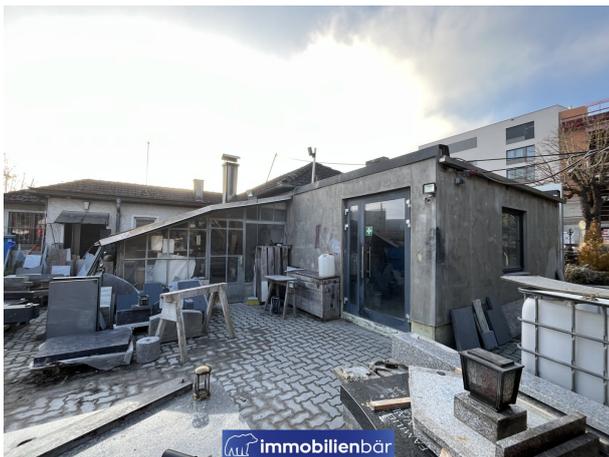


Immobilien Bär – Michaela Hochreiter

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

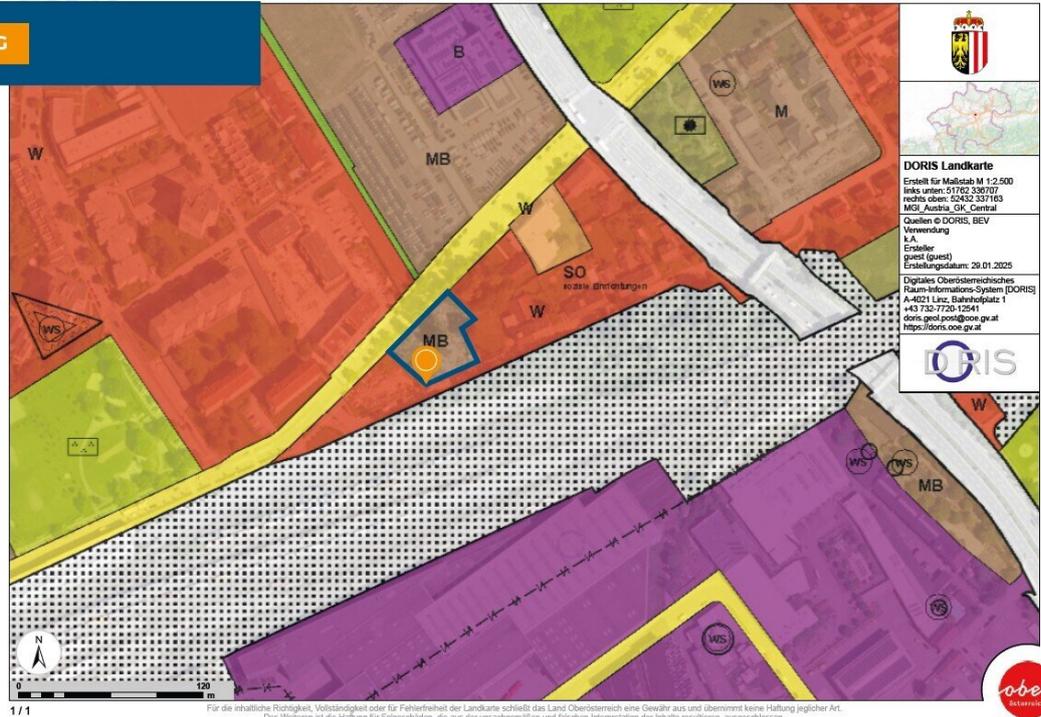






THE SPACE

FLÄCHENWIDMUNG



immobilienbär

immobilienbär

ober
österreich
www.immobaer.at



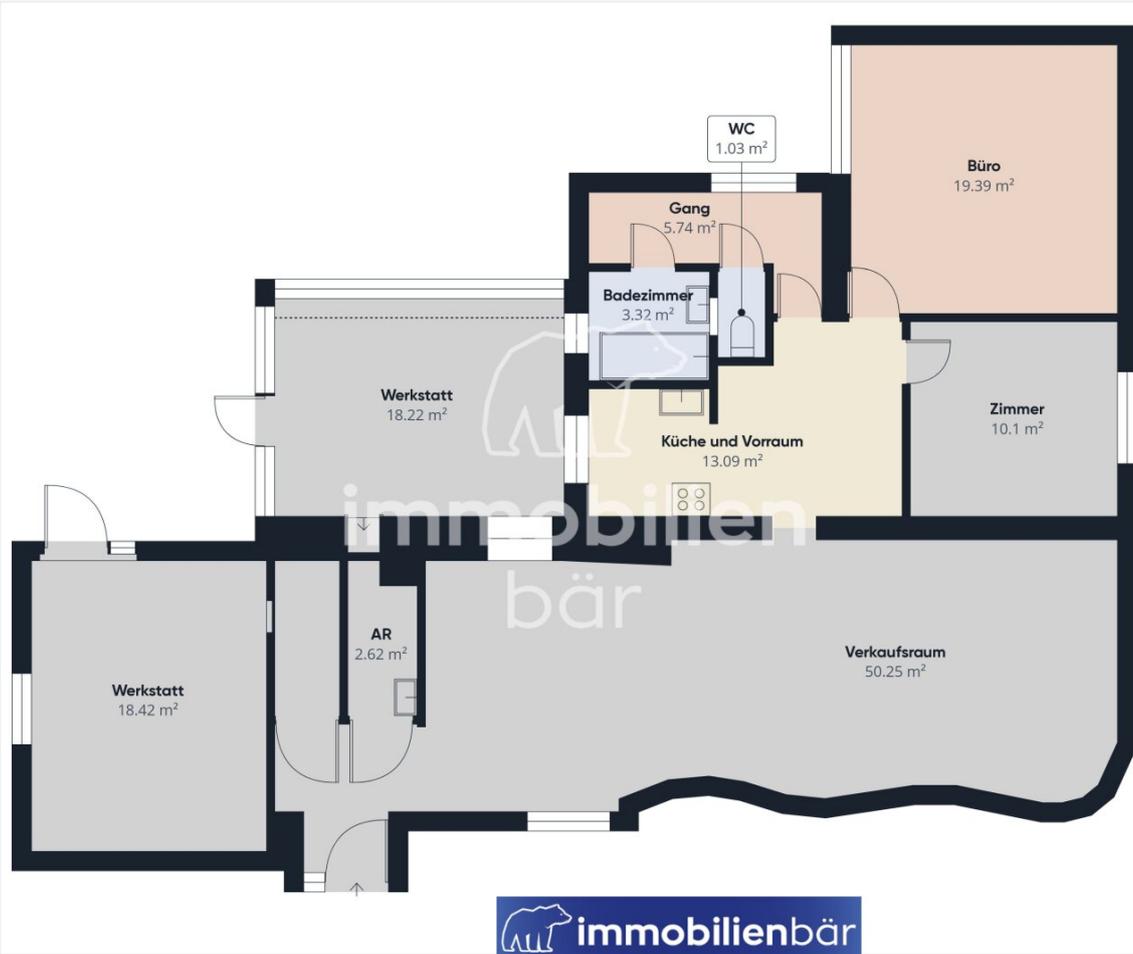
**KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBEARTER.**



**Michaela
Hochreiter MBA**

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

immobilienbär



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

Dieses **großzügige Gewerbegrundstück** samt Bestandsgebäude bietet mit einer **Gesamtfläche von rund 1.825 m²** und seinem **bestehenden Gebäude (ca. 150 m² Nutzfläche)** ideale Voraussetzungen für unternehmerische Vorhaben unterschiedlichster Art. Die Liegenschaft besticht durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung, die eine optimale Erreichbarkeit für Kunden, Lieferanten und Mitarbeiter gewährleistet.

Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen macht den Standort besonders attraktiv für Betriebe mit logistischem Bedarf oder Kundenfrequenz.

NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN:

- Werkstatt oder Produktionsstätte
- Verkauf mit angeschlossenem Büro
- Manufakturbetrieb oder Schauraum
- Gastronomiekonzept mit Außenbereich/Gastgarten
- Abstell- und Parkflächen (z. B. für Wohnmobile)
- Autovermietung
- Lager- und Depotflächen verschiedenster Art
- Garagenpark oder modulare Mietflächen
- Bike Shop mit Werkstätte & Test Ride Areal
- Motorrad Werkstätte mit Biker-Beisl (WELS-COAST CHOPPERS)

Details:

- Grundstücksgröße: 1.825 m²
- Bestandsgebäude : ca. 150 m² (Baujahr 1988)
- Widmung: MB
- Großzügiger Verkaufsraum

- Küche
- 2 Büros
- 1 WC
- 1 Bad mit Badewanne und Waschbecken
- 2 Werkstätten
- Keller
- Ölheizung
- 2 Zufahrten vorhanden
- Parkplätze am Grundstück und davor vorhanden
- Verfügbar: nach Abstimmung

AKTUELLE BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN:

EZ 1787 + Gst Nr. 1615/7 (1051m²),

rechtes Grundstück: GRZ 0,5, I bzw II Geschosse

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

linkes Grundstück, GRZ 0,3, II Geschosse

HIGHLIGHTS

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

- Gute Erreichbarkeit
- Attraktives Investitionsobjekt

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