

**Optimale Gewerbefläche für Lager, Werkstatt oder
Produktion – jetzt nur 1.990 € netto**



Objektnummer: 5753/516647725

Eine Immobilie von Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Lager
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Thalheim bei Wels
Nutzfläche:	705,02 m²
Gesamtfläche:	705,02 m²
Lagerfläche:	642,55 m²
WC:	2
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.190,00 €
Betriebskosten:	200,00 €
USt.:	438,00 €
Provisionsangabe:	

5.256,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

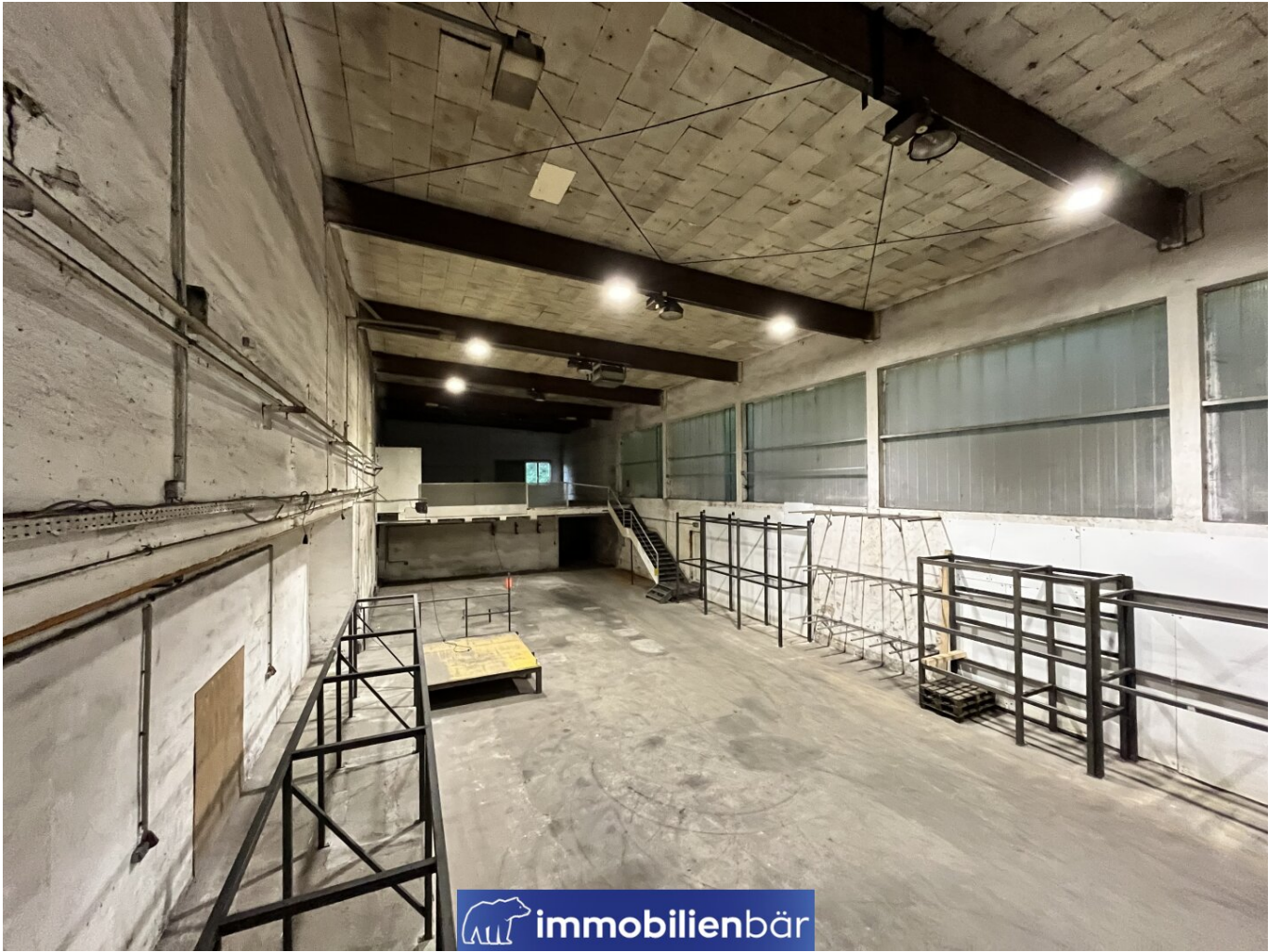


Immobilien Bär – Christoph Blank

Konzeptmühle GmbH - Immobilien Bär
Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

T +43 699 10150515
H +4369910150515

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









 KONTAKTIEREN SIE
IHREN PERSÖNLICHEN
IMMOBILIENBERATER.

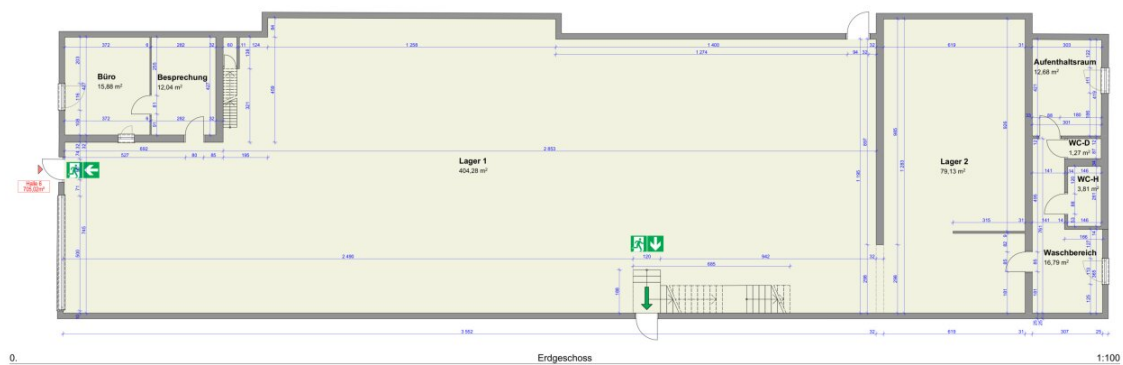


Christoph
Blank BSc.

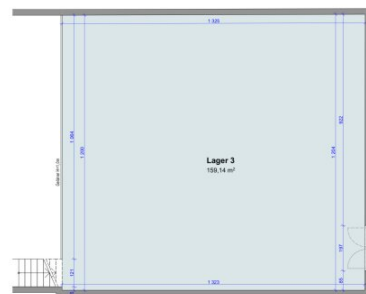
 +43 699 10 15 05 15
 christoph.blank@immobaer.at







0. Erdgeschoss 1:100



1. Obergeschoss 1:100

Halle 6 EG		Halle 6 OG	
Raumbezeichnung	Raumfläche	Raumbezeichnung	Raumfläche
Büro	15,88	Lager3	159,14
Besprechung	12,04		
Lager1	404,28		
Lager2	79,13		
Aufenthaltsraum	12,68		
WC D	1,27		
WC H	3,81		
Washbereich	16,79		
	545,88		159,14

Gesamfläche Halle 6
705,02 m²

Objektbeschreibung

Sie suchen eine vielseitig nutzbare Halle mit idealer Verkehrsanbindung und bestehender Betriebsanlagengenehmigung? Dann ist diese Immobilie in der Ascheter Straße 71, 4600 Thalheim bei Wels genau das Richtige für Sie.

Highlights:

- **ca. 705 m² Hallenfläche**, großzügig geschnitten und ebenerdig zugänglich
- **Mehrere Lagerbereiche**, darunter ein Hauptlager mit ca. 404 m²
- **Zusätzliche Flächen:**
 - Lager 2: ca. 79 m²
 - Büro: ca. 16 m²
 - Besprechungsraum: ca. 12 m²
 - Waschbereich: ca. 17 m²
 - Aufenthaltsraum: ca. 13 m²
 - WC (Herren): ca. 3,8 m²
 - WC (Damen): ca. 1,3 m²
- **Widmung: Betriebsbaugebiet** laut Flächenwidmungsplan – optimale Voraussetzungen für gewerbliche Nutzung
- **Betriebsanlagengenehmigung für eine Schlosserei** bereits vorhanden – ebenfalls ideal für gewerbliche Nutzung
- **Attraktive Konditionen:**
 - Nettomiete: **1.990 € / Monat (netto)**
 - Betriebskosten: **200 € / Monat (netto)**

Die Lage in unmittelbarer Nähe zu Wels bietet optimale Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Ob als Lager, Werkstatt oder Produktionsfläche – hier profitieren

Sie von Flexibilität, Größe und genehmigungsfreier Nutzung für viele Betriebsarten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap