

Geschäftslokal / Büro / Praxis mit Parkmöglichkeit direkt vor der Haustüre



Objektnummer: 160911

Eine Immobilie von Wimmer Realitäten

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lindenstraße
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4600 Wels
Baujahr:	1972
Nutzfläche:	330,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	50,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 41,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	475.000,00 €
Betriebskosten:	844,14 €
Heizkosten:	245,21 €
USt.:	217,87 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

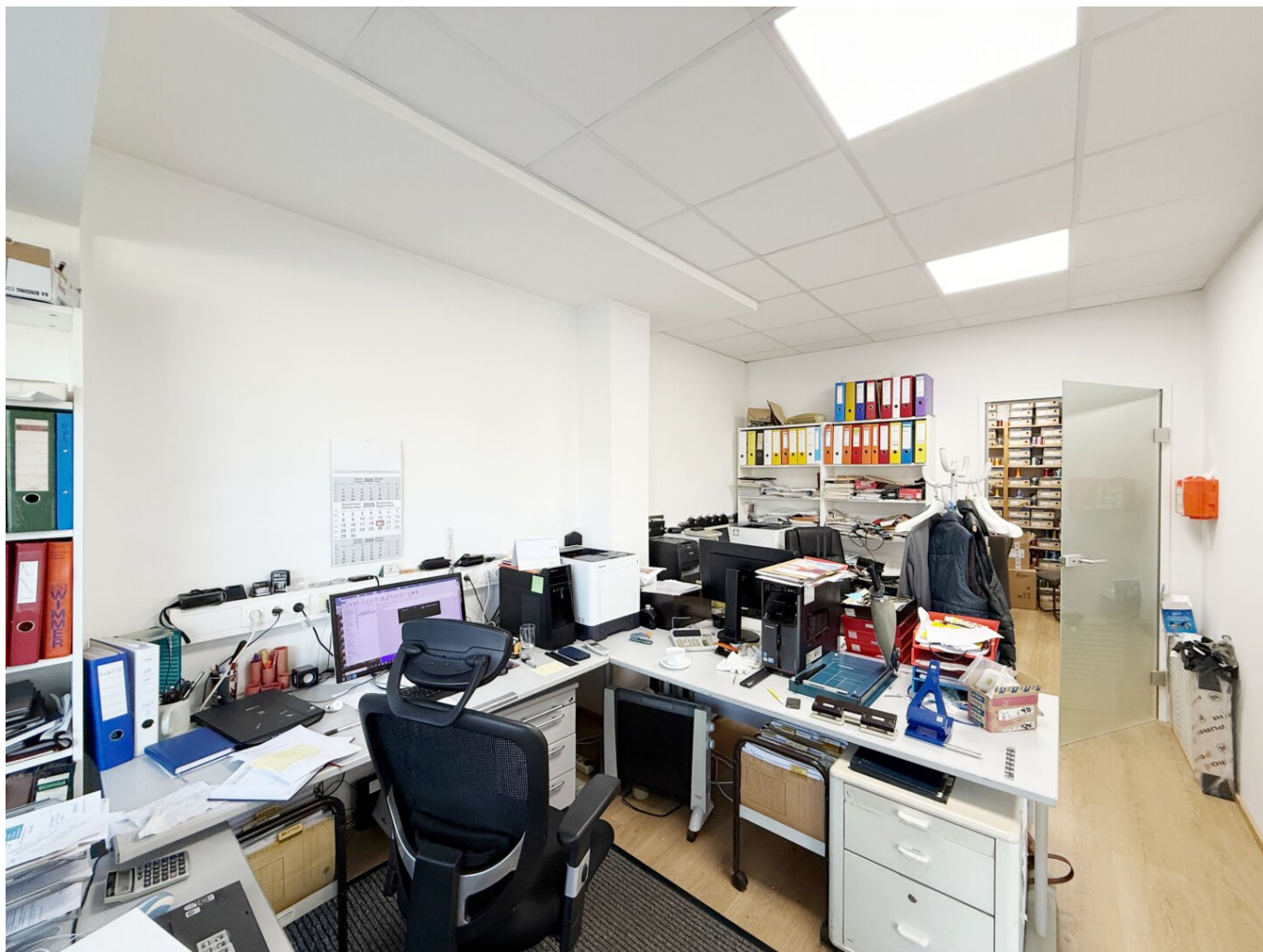


Maria Wimmer

Wimmer Realitäten GmbH
Pfarrgasse 28
4600 Wels









Objektbeschreibung

Dieses Geschäftslokal befindet sich im Stadtteil Lichtenegg in einer dicht bebauten Wohnsiedlung zwischen Salzburgerstraße und Dragonerstraße. Das Haus ist sowohl öffentlich als auch mit dem PKW sehr gut erreichbar, einige Parkplätze stehen sogar direkt vor der Haustüre zur Verfügung.

Auch die Anlieferung / Abholung von Waren mit dem LKW ist durch die eigene Zufahrt problemlos möglich.

Das Geschäft wurde 2019 durch die aktuellen Eigentümer generalsaniert (Böden, Wände, Elektrik, Sanitär, Portal) und wird jetzt wegen Pensionierung verkauft.

Die Fläche im Erdgeschoss (ca. 280 m²) teilt sich auf in Büro, Verkaufsraum, Lager, Sanitärbereich und Werkstatt und ist relativ flexibel umgestaltbar.

Ein von außen begehbaren Keller (ca. 50 m²) kann als zusätzlicher Lagerraum genützt werden.

Die Übergabe ist kurzfristig möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.250m



Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.