

## **Informationen über 22 m2 Geschäftsflächen im Haus Wels- Ringstrasse 14, Erdgeschoss**

Das repräsentative Stadthaus im Herzen von Wels, Ringstrasse 14/Schmidtgasse 29 (Fußgängerzone) wurde generalsaniert. Im Erdgeschoss (**barrierefrei**) an der Ringstrasse wird eine Geschäftsfläche von 22 m2 vermietet, die sich ideal als Verkaufsraum/Büro eignet.

### **Ausstattung:**

Über die gesamte Geschäftsbreite zur stark frequentierten Ringstrasse hin erstreckt sich ein 4,2 Meter breites und 3,2 Meter hohes, neues Glasportal. Neues Beleuchtungssystem für das Geschäftslokal und Auslage, grauer Steinboden. Telefon/Internet/Wasseranschluss vorhanden, zusätzliche Lagerflächen und Kellerabteil vorhanden.

Parkplätze im Innenhof des Nachbarhauses können bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Zweitbezug nach Generalsanierung.

Gas-Zentralheizung, Energiekennzahl 50 kWh/m2a.

Monatliche exkl. Kosten:

Miete:	EUR 923,--
BK-Aconto	EUR 30,--
HK-Aconto:	EUR 27,--
<u>Summe</u>	<u>EUR 980,-- zzgl. 20 % MWST</u>

### **Lage:**

1 A Innenstadtlage, Kreuzung Ringstrasse/Fußgängerzone Schmidtgasse/Bäckergasse, dementsprechend hohe Kundenfrequenz.

Beziehbar ab: **SOFORT**

Kautions: EUR 3.528,--

### **Provisions- und ablösefreie Vermietung!**

Kontakt: Tel. 0650 2005 280, Frau Elvira Resch

email: er@per-immobilien.at