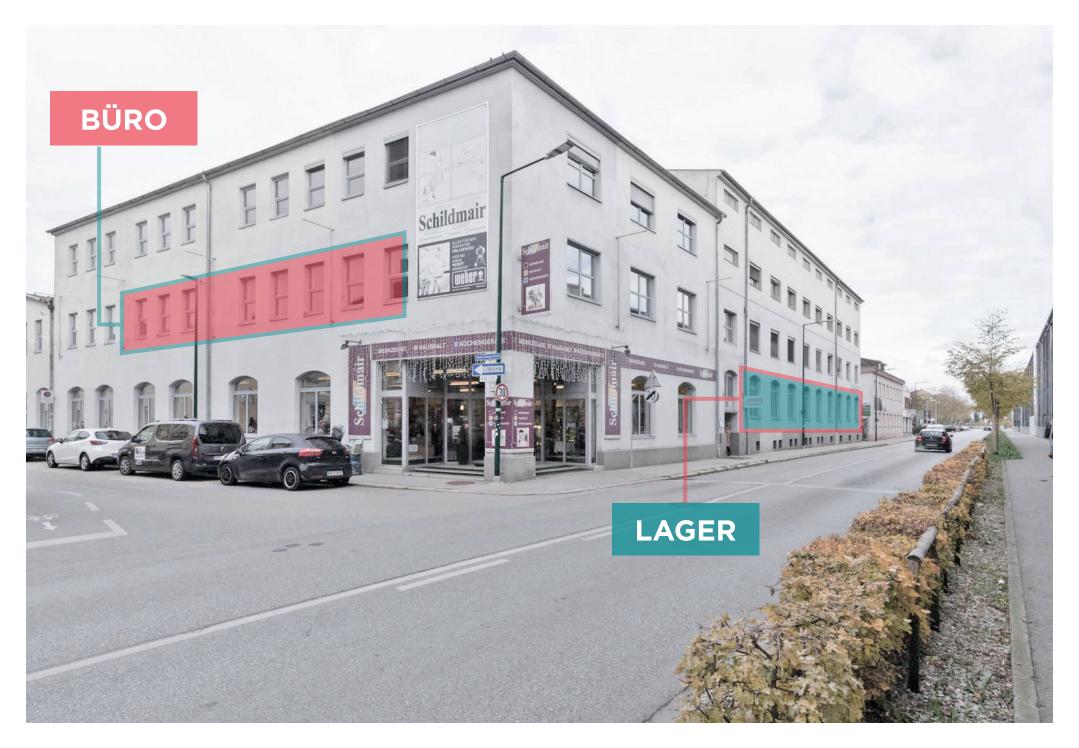
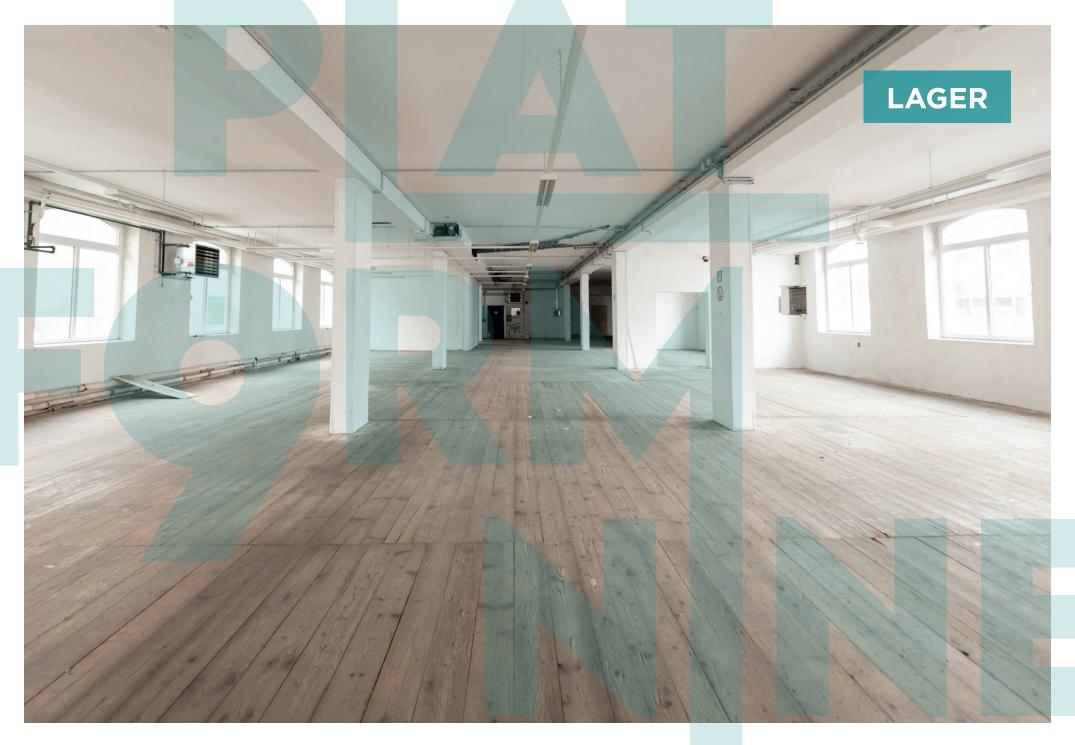


Lagerflächen in Wels



Seite 2 www.immobaer.at



In zentraler Lage, in unmittelbarer Nähe des vorragend entwickelt und inszeniert werden. Flexibilität und zahlreiche Anpassungsmög-Welser Hauptbahnhofs, steht diese großzügige Lagerfläche zur Miete bereit. Willkommen im Platform - 9 im EG in der Gärtnerstraße 9. 4600 Wels.

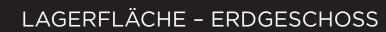
Mit einer Fläche von ca. 442 m² bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und kann her-

Die Fläche im Erdgeschoss, bzw. der Halbparterre präsentiert sich in einem angesagten, industriellen Design-Look mit robusten Materialien, hohen Räumen und Säulen. Der große, offene Grundriss ermöglicht maximale

lichkeiten. Ein besonderes Highlight ist die dazugehörige Anlieferrampe im Innenhof der Liegenschaft. Ein eigener Zugang ist direkt von der Vorderseite des Gebäudes gegeben. Ergänzend dazu befinden sich zugehörige WC-Anlagen im Keller.



Seite 4 www.immobaer.at





Durch eine kreative Umnutzung der vorhandenen Strukturen, kombiniert mit den hohen Raumhöhen und großzügigen Fensterflächen, lässt sich das Gebäude einfach aufwerten um Ihre Geschäftsidee optimal umzusetzen.

Eine Kombination aus hervorragender Lage, vorhandenen Parkmöglichkeiten und attraktiver Miete macht diese Räumlichkeiten zu einem Business-Rohdiamanten mit besonderem Flair.

ENTWICKLUNGS- & NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN

Wir haben einige Vorschläge für die vielseitige Nutzung der Fläche vorbereitet:



THE WAREHOUSE PLATFORM
Lager- und Produktionsräumlichkeiten, Kommissionierungslager, Reinigungsfirma, Spielzeuglager,

Versandzentrale, sonstiger Bedarf.



THE FASHION PLATFORM Vintage-Basar, Volkshilfe-Laden, Dauerflohmarkt, Outletcenter.



THE DESIGN PLATFORM
Werkstatt, Manufaktur, Vintage-Möbelstudio, Restaurator.



THE FITNESS PLATFORM
Polefitness, Crossfit, Fitnessstudio, Boxen,
Multisportzentrum (auch teilbar), Tanzstudio.



THE GOURMET PLATFORM
Feinkost, Erlebnisgastronomie, Internet-Café mit Co-Working-Space, Travellers' Corner mit Bistro.

Seite 6 www.immobaer.at



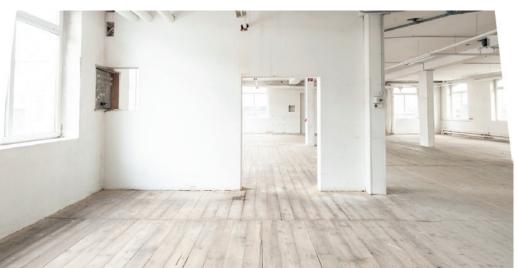












Seite 8 www.immobaer.at









DETAILS | INFOS



HIGHLIGHTS

- Tolle Lage neben Bahnhof
- Parkplätze vorhanden
- Günstige Mieten

DATEN & FAKTEN

WIDMUNG B = BETRIEBSBAUGEBIET

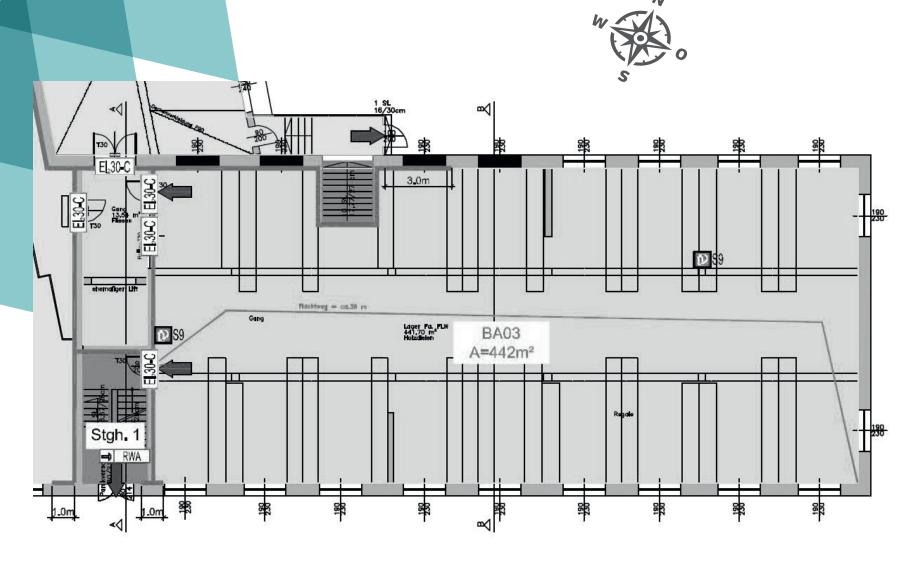
LAGERFLÄCHE:

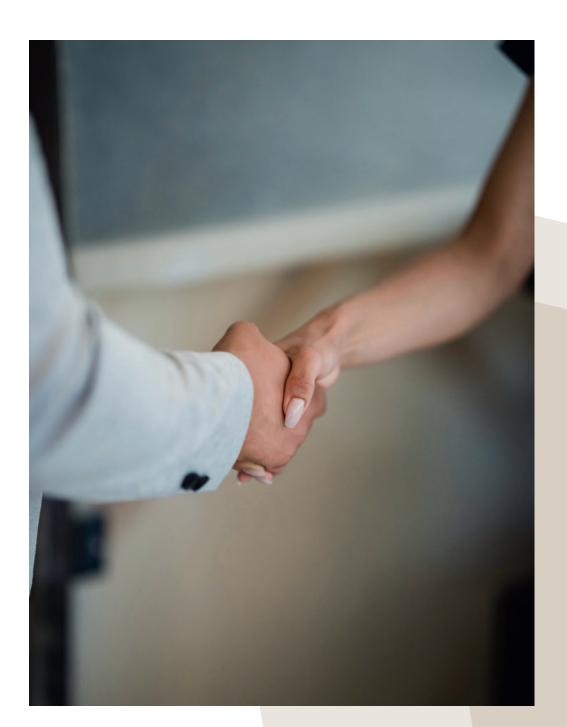
- EG Halbparterre
- Lagerfläche mit Anlieferungsrampe mit ca. 442m²

Seite 10 www.immobaer.at

LAGER ca. 442 m² GANG ca. 13,54 m²

GESAMT ca. 455,54 m²





MIETPREISE

LAGER	4,5€ NETTO pro m²	
ВК	1,35€ NETTO pro m²	
НК	1,0 € NETTO pro m²	

Grundbuch

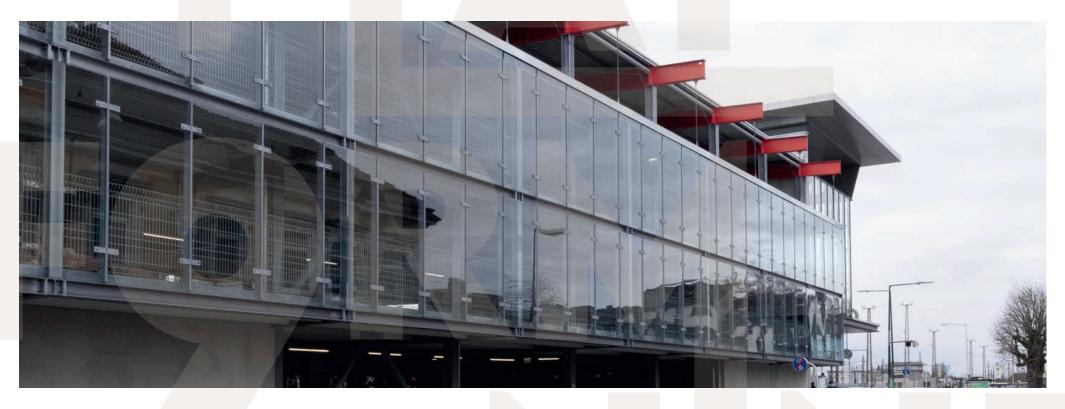
KG 51242 | EZ 872 | GST-NR 553

Energieausweis

wird nachgereicht

Seite 12 www.immobaer.at

LAGE | WELS

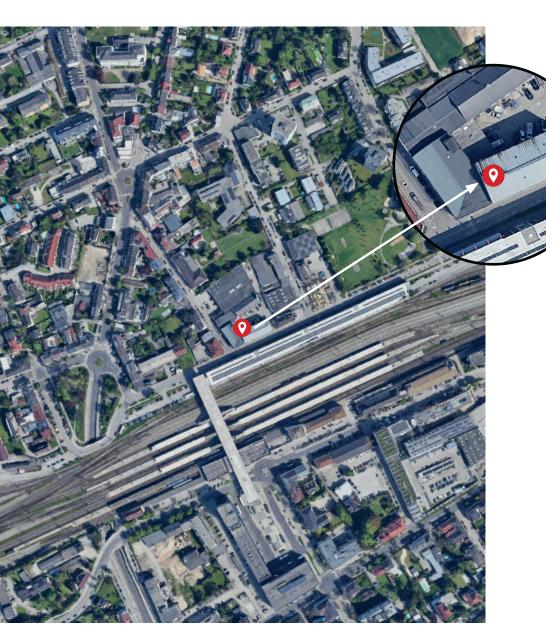


Die Gärtnerstraße 9 überzeugt mit ihrer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zum Welser Hauptbahnhof. Dieser Standort bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Nah-Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten.

des Handels- und Logistikzentrum und bie- haben. verkehr sowie eine perfekte Erreichbarkeit für tet ein wachsendes Einzugsgebiet mit hoher Kaufkraft. Die Mischung aus zentraler Lage,

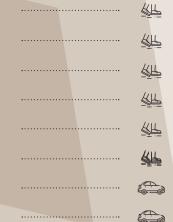
Wels, mit über 65.000 Einwohnern, zählt zu urbaner Infrastruktur und einem florierenden den wirtschaftlich dynamischsten Städten Wirtschaftsstandort macht die Gärtnerstraße Oberösterreichs. Die Stadt ist ein bedeuten- zu einer idealen Adresse für Ihr Geschäftsvor-

Seite 13 www.immobaer.at



ENTFERNUNGEN

Apotheke 300m / 4min
Arzt 250m / 3min
Bahnhof 72m / 1min
Friseur 240m / 3min
Nahversorger 550m / 8min
Gastronomie 300m / 5min
Fitnessstudio 1,3km / 4min
Freibad 2,8km / 7min







Jetzt gleich

Beratungsgespräch

vereinbaren!

Lukas Gabriel BSc.Vermittlung

Linzer Straße 26 A-4701 Bad Schallerbach

Bürozeiten: Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

M +43(0)664 1049 381

■ lukas.gabriel@immobaer.at

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Diese Verkaufsunterlage wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Vermieters erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich.