



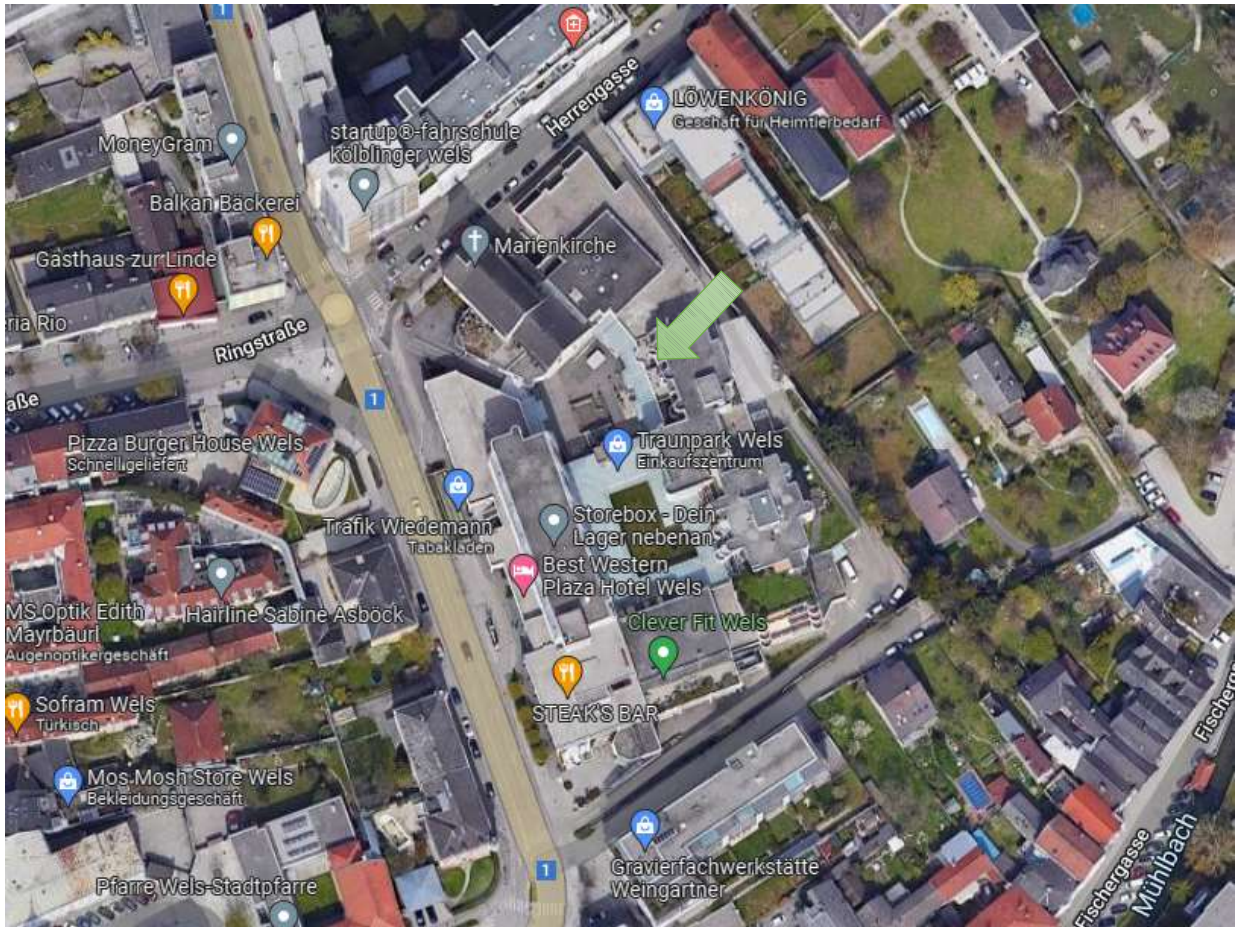
**GEWERBEFLÄCHE**  
**Herrengasse 2b**  
**4600 Wels**



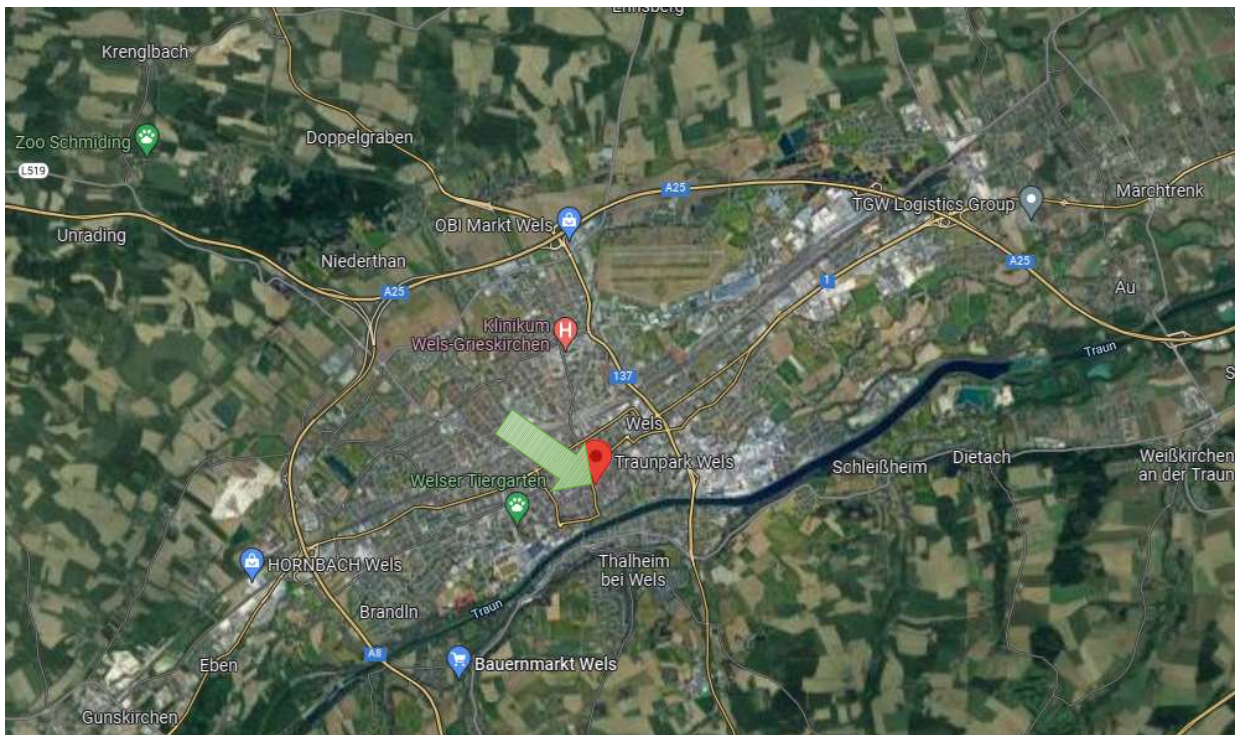


## LAGE

Die zur Vermietung stehende Gewerbeinheit befindet sich im Traunpark, Herrengasse 2b in 4600 Wels.



Lageplan nah



Lageplan weit

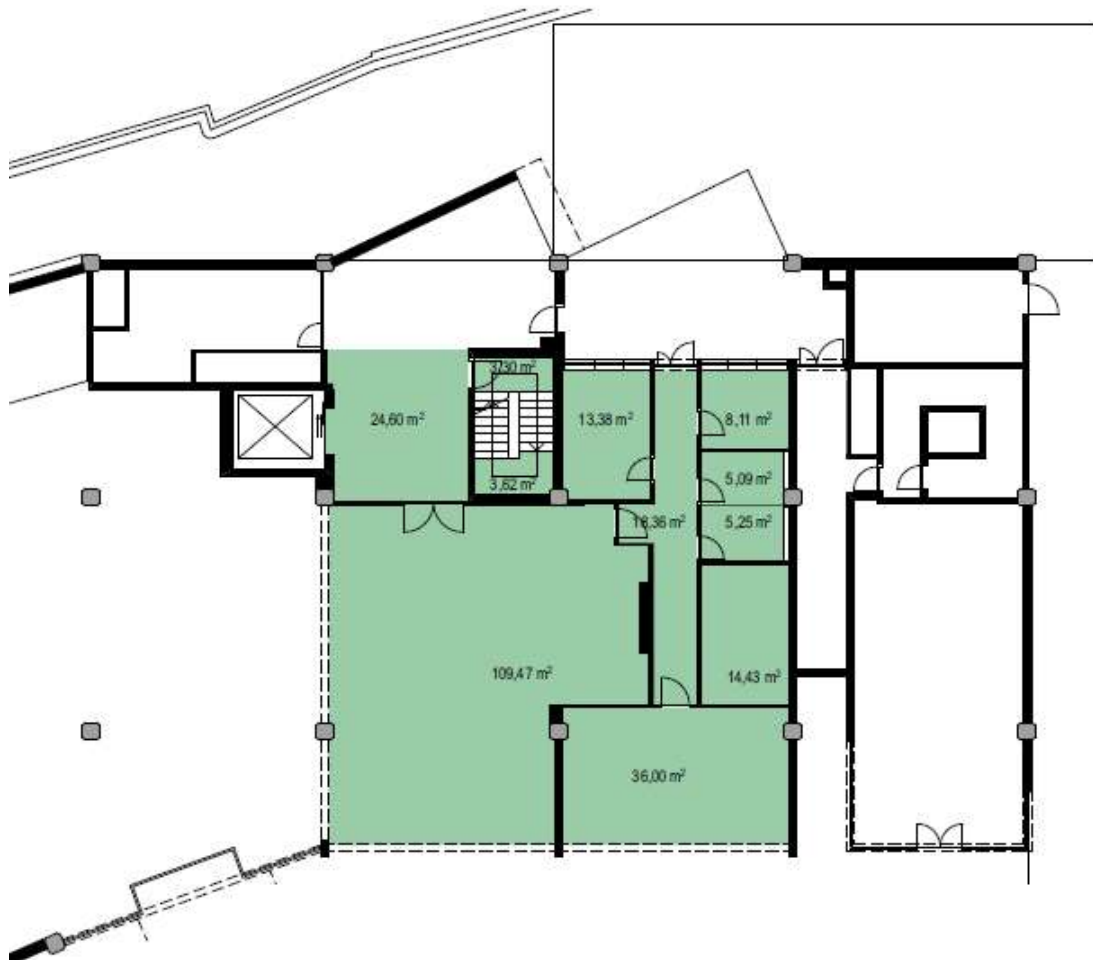
## GEBÄUDEINFORMATIONEN

Im zentralen Traunpark im Zentrum von Wels stehen Geschäftsräumlichkeiten zur Vermietung. Die Anlieferung und Lagerflächen befinden sich im Hochparterre und ist mit den Geschäftsräumlichkeiten im Tiefparterre mittels Lastenlift (1.300 kg Nennlast) und Stiegenhaus verbunden. Ausreichend Parkplätze stehen in der hauseigenen Tiefgarage zur Anmietung zur Verfügung.

### Nutzflächenaufstellung

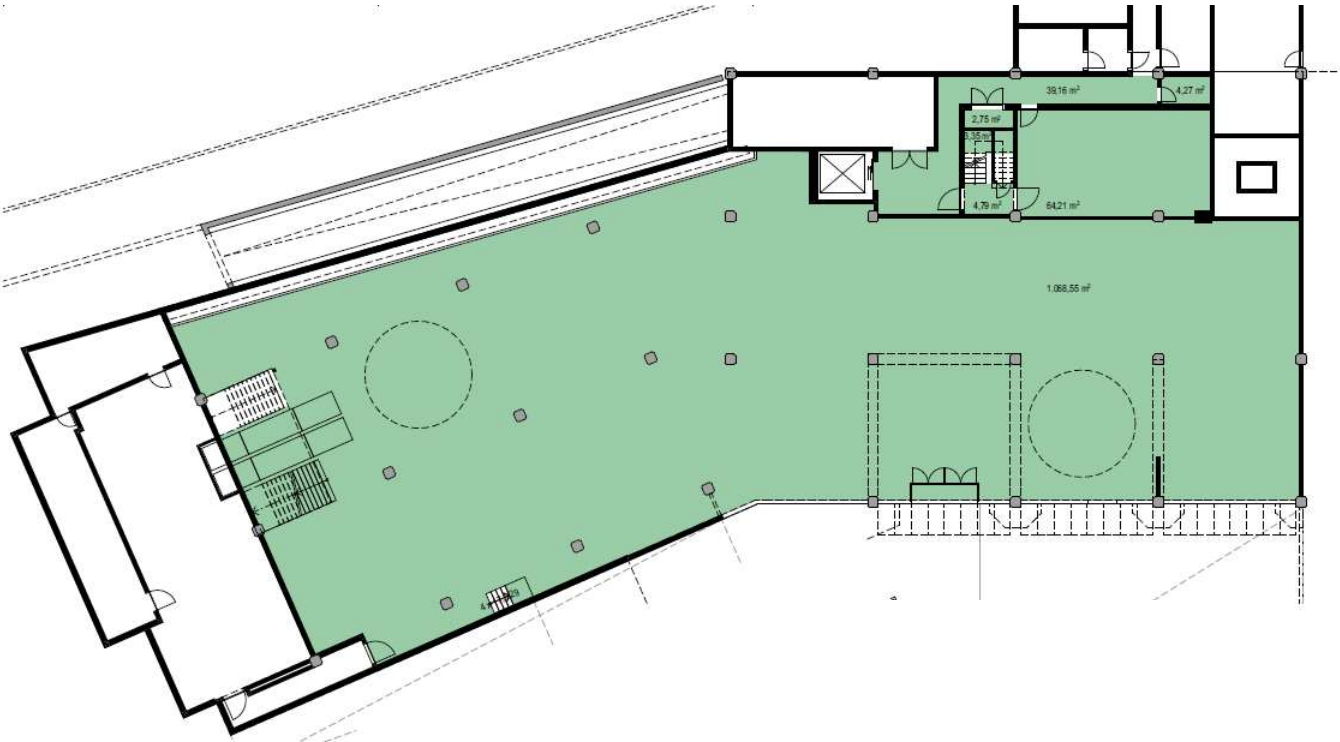
<u>NNF HOCHPARTERRE</u>	<u>NNF TIEFPARTERRE</u>	<u>NNF GESAMT</u>
3,30	2,75	1.428,69
3,62	3,35	
5,09	4,27	
5,25	4,79	
8,11	39,16	
13,38	64,21	
14,43	1.068,55	
18,36	<b>1.187,08 m<sup>2</sup></b>	
24,60		
36,00		
109,47		
<b>241,61 m<sup>2</sup></b>		

### Grundrissplan Hochparterre





Grundrissplan Tiefparterre



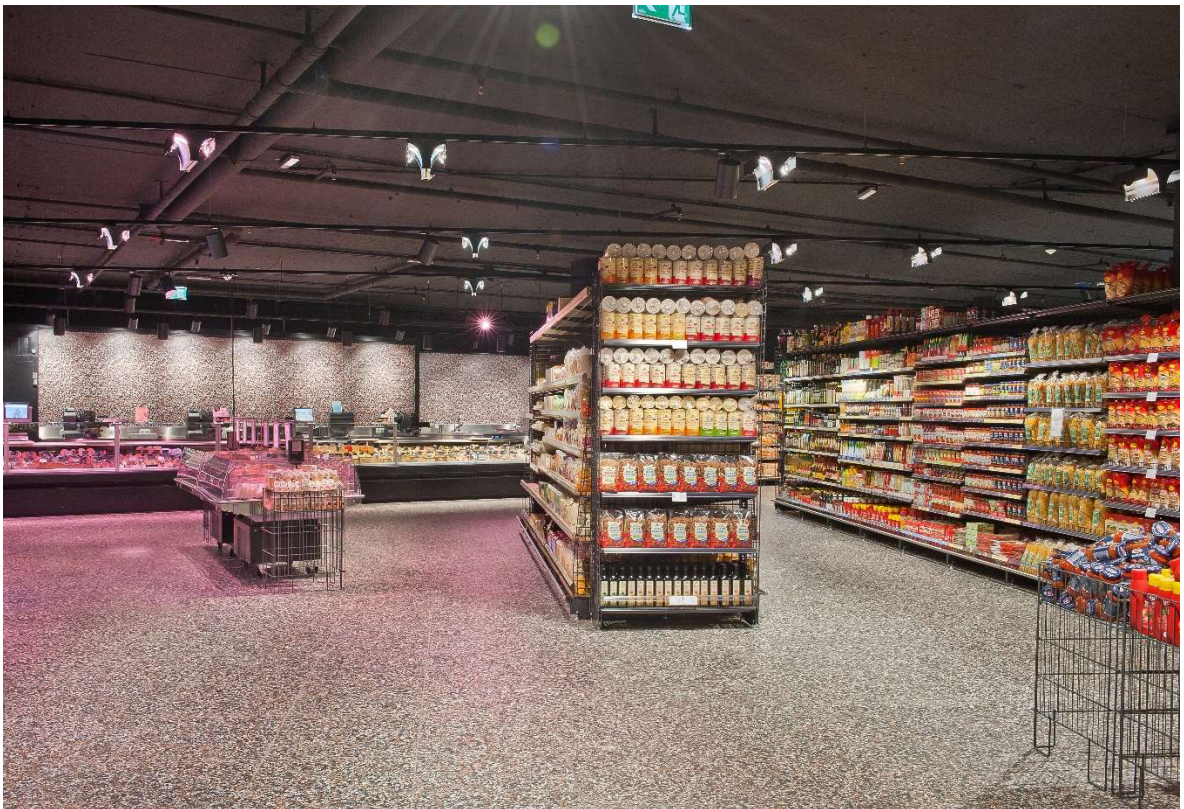
Fotos



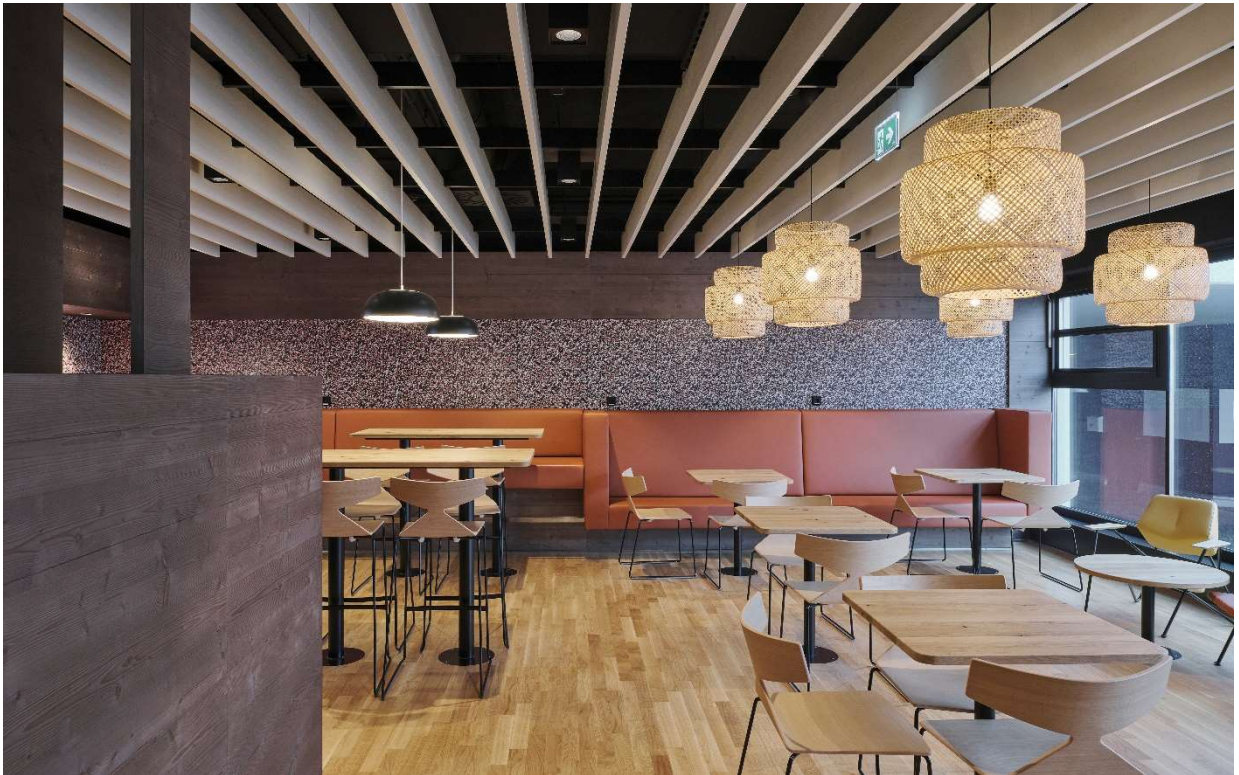
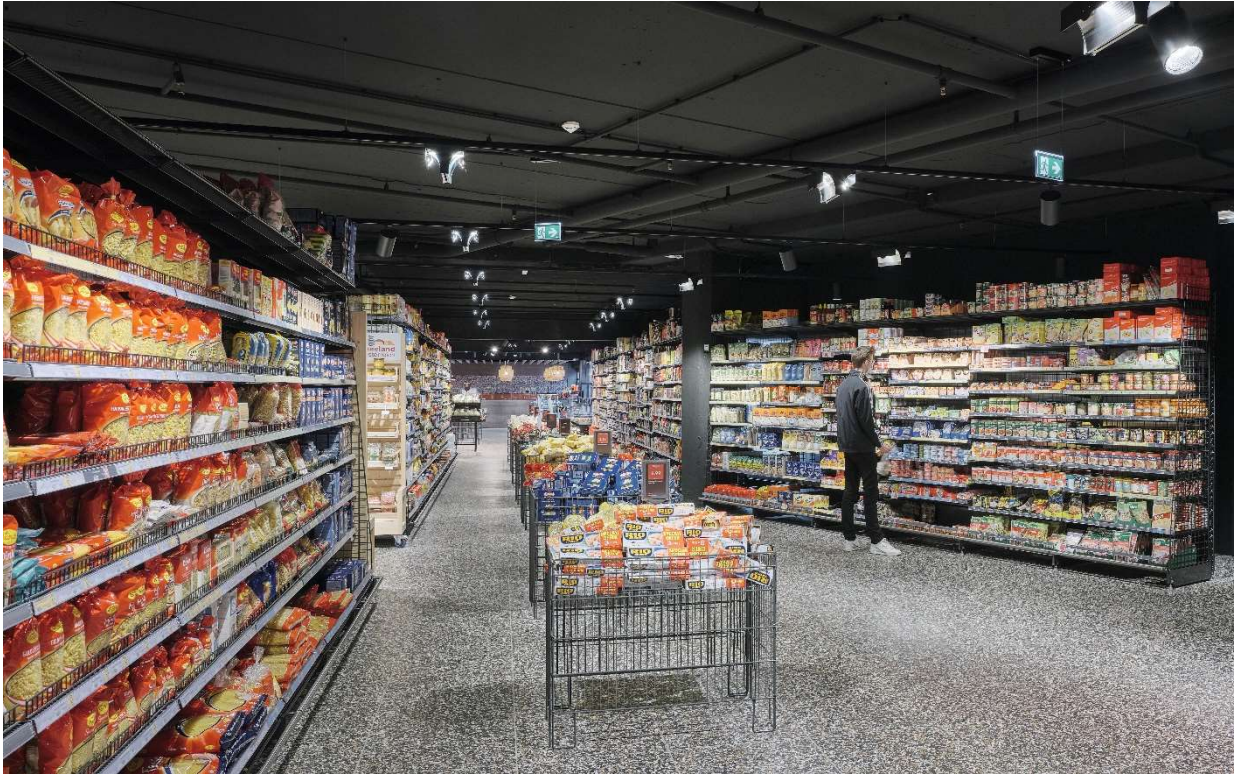




Sitzbereich / Terrasse im Innenhof











Anlieferungsrampe Hochparterre



## Eckdaten Mietvertrag

---

<b>Mietvertragsbeginn</b>	ab sofort
<b>Nutzfläche gesamt</b>	1.428,69 m <sup>2</sup>
<b>Nettomiete p.m.</b>	€ 9.643,00
<b>Betriebskosten p.m.netto</b>	€ 2.734,10
<b>Heizkosten p.m. netto</b>	€ 1.341,89

### HINWEIS

Bei den Angaben in dieser Zusammenstellung handelt es sich um Mitteilungen, es wird keine Haftung für deren Richtigkeit und deren Vollständigkeit übernommen. Bei dem Expose handelt es sich um eine unverbindliche Zusammenstellung von Informationen, nicht aber um einen Prospekt im Sinne einer verbindlichen Gewährleistung dessen Inhalts.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen sehr gerne für weiterführende Informationen zur Verfügung!

# **MPREIS**

Tanja Klocker, BA MSc, Expansion

MPREIS Warenvertriebs GmbH  
Landesstraße 16, 6176 Völs  
Tel: +43 5 0321 4213  
E-Mail: [tanja.klocker@mpreis.at](mailto:tanja.klocker@mpreis.at)