

VOLLBILDANSICHT

## Geschäftslokal in zentraler Welsner Stadtlage!

4600 Wels

**MIETPREIS**

1.260,42 €

**ID**

#0004006649

**NUTZFLÄCHE**

76,40 m<sup>2</sup>

**ANFRAGE**

Diese repräsentative Geschäftsfläche bietet einen einladenden Verkaufsraum sowie ein WC. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Schaufensterfront, die ideale Möglichkeiten für eine aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentation schafft.

Dank der exzellenten Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Einkaufsoptionen, Dienstleister und Cafés, die für eine lebendige Umgebung sorgen und zusätzliche Kundenfrequenz bringen.

Optional besteht die Möglichkeit Parkplätze vor Ort anzumieten.

**Mietkonditionen:**

Mietzins: EUR 670,- Netto

Betriebskosten: EUR 202,35 Netto

Heizung: EUR 178,00 Netto

Umsatzsteuer: 20%= EUR 210,07

**Gesamt: EUR mtl. 1.260,42**

## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie  
Nutzung  
Vermarktungsart  
Heizung

Gewerbeimmobilie  
Gewerbe  
Miete  
Zentralheizung: Fernwärme

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 76 m<sup>2</sup>

### AUFTEILUNG

Toiletten 1

## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete	804,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	804,00 € inkl. USt.

### LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	242,82 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	213,60 € inkl. 20% USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.260,42 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten

## LAGE UND UMGEBUNG

Dieser Inhalt ist aufgrund Ihrer [Datenschutz-Einstellungen](#) deaktiviert  
[Einstellungen ändern](#)

DIESE IMMOBILIEN KÖNNTEN SIE AUCH INTERESSIEREN

📍 4600





67,40 m<sup>2</sup>

793,96 €







## Ihre Betreuer



### **Michael Fuchsberger**

Leiter Immobilienbüro Wels - Immobilientreuhänder (Makler, Bauträger)  
P.-B.-Rodlbergerstraße 25/2.OG, 4600 Thalheim bei Wels

-  Real-Treuhand Immobilien
-  fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at
-  +43 676 8141 9281
-  +43 50 6596 8025





IMMOBILIEN

VISITENKARTE



### **Christina Ploier-Niederschick**

Junior Maklerin  
P.-B.-Rodlbergerstraße 25/2.OG, 4600 Thalheim bei Wels

-  Real-Treuhand Immobilien
-  c.ploier@raiffeisen-immobilien.at
-  +43 676 8141 8023
-  +43 50 6596 8023

IMMOBILIEN