



VOLLBILDANSICHT

## Geschäftsfläche in attraktiver Stadtlage!

4600 Wels

### MIETPREIS

1.517,76 €

### ID

#0004006651

### NUTZFLÄCHE

102,00 m²

### ANFRAGE

Diese vielseitig nutzbare Geschäftsfläche mit einer Nutzfläche von ca. 102 m² befindet sich in einer zentralen, frequentierten Lage im Herzen von Wels!

Raumaufteilung: 1 großer Hauptraum/Geschäft, Lager und WC im Untergeschoss.

Besonders hervorzuheben ist die großzügige Schaufensterfront, die ideale Möglichkeiten für eine aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentation schafft.

Optional besteht die Möglichkeit Parkplätze vor Ort anzumieten.

### Mietkonditionen:

Mietzins: EUR 867,- Netto

Betriebskosten: EUR 214,20 Netto

Heizung: EUR 183,60 Netto

Umsatzsteuer: 20%= EUR 252,96

Gesamt: EUR mtl. 1.517,76

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN  
EIGENSCHAFTEN

|                 |                           |
|-----------------|---------------------------|
| Objektkategorie | Gewerbeimmobilie          |
| Nutzung         | Gewerbe                   |
| Vermarktungsart | Miete                     |
| Heizung         | Zentralheizung: Fernwärme |

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

FLÄCHEN

|            |            |
|------------|------------|
| Nutzfläche | ca. 102 m² |
|------------|------------|

AUFTEILUNG

|           |   |
|-----------|---|
| Toiletten | 1 |
|-----------|---|

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

|             |                              |
|-------------|------------------------------|
| Miete       | 1.040,40 €<br>inkl. 20% USt. |
| Summe Miete | 1.040,40 €<br>inkl. USt.     |

LAUFENDE KOSTEN

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| Betriebskosten | 257,04 €<br>inkl. 20% USt. |
| Heizkosten     | 220,32 €<br>inkl. 20% USt. |

GESAMTKOSTEN

|                            |  |
|----------------------------|--|
| Monatliche Gesamtbelastung | 1.517,76 €<br>inkl. USt.               |
| Mieter-Provision           | 3 Bruttomonatsmieten<br>zzgl. 20% USt. |
| Kaution                    | 3 Bruttomonatsmieten                   |

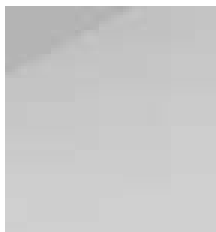
LAGE UND UMGEBUNG

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

DIESE IMMOBILIEN KÖNNTEN SIE AUCH INTERESSIEREN

📍 4600





1.042,98 €



68,30 m²



## 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

VISITENKARTE