



<



>

VOLLBILDANSICHT

Geschäftsfläche in attraktiver Stadtlage!

4600 Wels

MIETPREIS
1.517,76 €

NUTZFLÄCHE
102,00 m²

ID
#0004006651

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 Hauptaum/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
Nutzung
Vermarktungsart
Heizung

Gewerbeimmobilie
Gewerbe
Miete
Zentralheizung: Fernwärme

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

FLÄCHEN

Nutzfläche ca. 102 m²

AUFTeilung

Toiletten 1

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	1.040,40 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	1.040,40 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	257,04 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	220,32 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.517,76 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttonomontsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttonomontsmieten

LAGE UND UMGBUNG

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

DIESE IMMOBILIEN KÖNNTEN SIE AUCH INTERESSIEREN

9 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