

Bettina Stockinger-Handlbauer Eferdinger Straße 18 4600 Wels Telefon: 07242-251818 E-Mail: office@immo-sh.at Web: www.immo-sh.at

# <u>Datenblatt Gewerbeimmobilie, 4600 Wels, Eferdinger Straße 16</u>

Standort Adresse: Eferdinger Straße 16, 4600 Wels

Nutzungsart: Gewerbe, Lagerflächen Flächenwidmung: Bauland-Kerngebiet

Nutzfläche: In Summe max. 195 m2 (bisher BILLA), Aktuelle Teilung: 85 m2 (Teil A), 110 m2 (Teil B)

<u>PKW-Parkplätze</u>: 4 im eigenen Innenhof noch verfügbar, öffentliche Parkplätze direkt vor dem Geschäftslokal

Öffentlicher Verkehr: Bushaltestellen 20m (beide Fahrtrichtungen), Hauptbahnhof 230m

<u>Lage</u>: Direkt am Kreisverkehr Karl-Görlich-Platz, Eferdinger Straße 16, im Erdgeschoß, Zufahrt in

den Innenhof mit LKW möglich, barrierefrei zur Gewerbe- bzw. Lagerfläche

Büro der Eigentümerin, Immobilienverwaltung Stockinger-Handlbauer

<u>Lage in Wels</u>: Nördlich der Westbahnstrecke, im Welser Stadtteil "Neustadt", zwischen Bahnhof und

Krankenhaus Wels

<u>Bisherige Nutzung</u>: Lebensmittelhandel (BILLA)

<u>Verfügbar ab</u>: sofort

<u>Direkter Nachbar</u>:

<u>Unmittelbare</u>

Nachbarschaft: Postfiliale, Apotheke, Ärzte, Banken, Tankstelle, Trafik, Restaurants,

Wohnobjekte

**Mittelbare** 

Nachbarschaft: Bahnhof (230m), Schulen (≥100m), Kindergarten (90m), Krankenhaus (400m)

Sonstiges: Die Immobilie wird von der Eigentümerin provisionsfrei vermietet

Kontakt: Ing. Mag.(FH) Markus Stockinger, M.Sc. 0664-477 3500 office@immo-sh.at

<u>Stand</u>: 07.10.2024



Bettina Stockinger-Handlbauer Eferdinger Straße 18 4600 Wels Telefon: 07242-251818 E-Mail: office@immo-sh.at Web: www.immo-sh.at

### **Derzeitiges Erscheinungsbild:**



Straßenfront am Kreisverkehr



Einfahrt zum Innenhof



Innenhof



6 Innenhof-Parkplätze (4 dzt. noch verfügbar)



Bettina Stockinger-Handlbauer Eferdinger Straße 18 4600 Wels Telefon: 07242-251818 E-Mail: office@immo-sh.at Web: www.immo-sh.at

### Mögliches Erscheinungsbild:

Großzügige Öffnungen für zusätzliche natürliche Belichtung und Eingänge sind möglich.





Bettina Stockinger-Handlbauer Eferdinger Straße 18 4600 Wels Telefon: 07242-251818 E-Mail: office@immo-sh.at Web: www.immo-sh.at

Mietobjekt Eferdinger Straße 16, 4600 Wels

## Übersicht-Lage im Welser Stadtgebiet

Kein Maßstab





Bettina Stockinger-Handlbauer Eferdinger Straße 18 4600 Wels

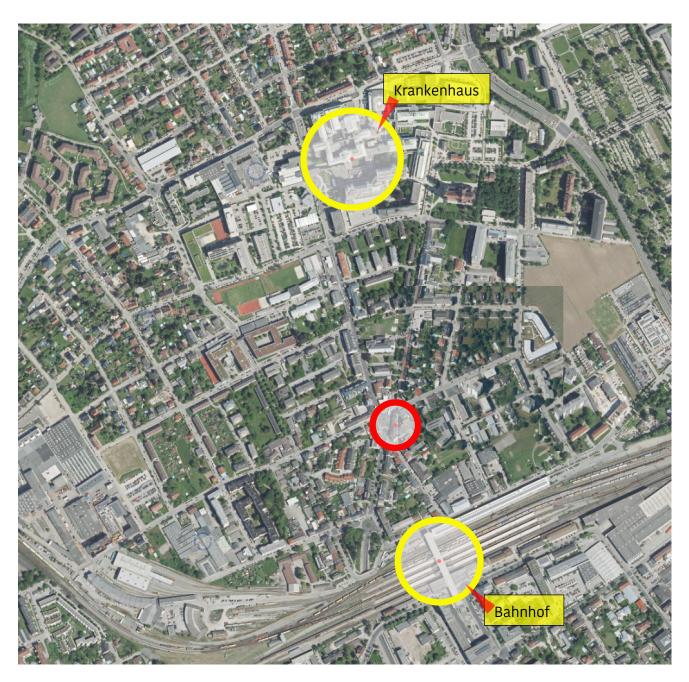
Telefon: 07242-251818 E-Mail: office@immo-sh.at Web: www.immo-sh.at

Mietobjekt Eferdinger Straße 16, 4600 Wels



## Detail-Lage im Welser Stadtgebiet

Kein Maßstab



Seite 5 von 5