

## Kontakt

### Günther Bayer

E-Mail : **bayer@vhab.at**  
Büro : **CE Immo Group GmbH**  
Adresse : **4600 Wels, Ringstraße 28**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **10578/14**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4600 Wels**  
Kaufpreis: **€ 1.800.000,-**  
Nutzfläche:

Zimmer:

10

## Beschreibung

### Gewerbegrundstück mit Halle und Parkflächen zu verkaufen

Angeboten wird eine geräumige Lagerhalle mit Parkplätzen in Zentrum von Wels.

Das Gebäude verfügt über zwei Lagerflächen mit jeweils einem Decken-Sektionaltor mit Klarsicht Sektionen. Die Flächen sind durch eine Wand mit Tür ( 250 x 300 cm) getrennt.

Lagerhalle 1 hat eine Fläche von 200, 89 m<sup>2</sup> , Lagerhalle 2 eine Lagerfläche von 284,40 m<sup>2</sup>. Beide Hallen verfügen über einen Monolith-Beton Boden.

Über die Stiegen gelangen Sie in das Büro, in die Küche und in den Nassraum mit Dusche, Handwaschbecken und Toilette.

Die Hochregale sind im Kaufpreis inbegriffen.

Genehmigte Betriebszeiten: Mo-Fr.: 06.00 - 19.00 Uhr, Sa.: 06.00 – 14.00 Uhr u. 14.00 – 15.00 Uhr jedoch nur händische Verladung auf LKW bis 3.5 to

Nähere Informationen erhalten Sie von Herrn Günther Bayer, +43 660 60 199 95

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <4.000m  
Klinik <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <2.500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m

Post <2.500m  
Polizei <2.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <500m  
Bahnhof <2.500m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

Kaufpreis: **€ 1.800.000,-**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

---

Zimmer: **10**

Abstellplatz: **7**

---

