



#0004001679

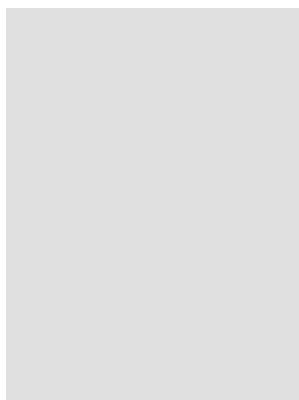
## Geschäftsfläche

4600 Wels



Mietpreis: 18,00 €  
Nutzfläche: 1.000,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Claudia Steger  
Real Treuhand Management GmbH  
steger@rtm.at  
+435065968030





## BESCHREIBUNG

Innerstädtisches, zentral gelegenes Neubauprojekt mit Gastronomie- oder Geschäftsfläche bis zu 1000 m<sup>2</sup> (teilbar) im Erdgeschoß im historischen Stadtzentrum von Wels (Ringstraße/Freierung/Plobergerstraße) - darüber werden 40 Wohnungen samt Tiefgarage neu errichtet.

Der Grundriss ist noch frei gestaltbar.

Die Nettomiete beträgt EUR 15,00/m<sup>2</sup> + USt.

Nutzung auch als Praxis, Kanzlei, Büro, Ausstellungsfläche oder für Gastronomie möglich.

Es sind bis zu 10 Kundenparkplätze direkt vor dem Lokal verfügbar - monatlicher Nettomietzins pro Parkplatz EUR 75,00

Die Möglichkeit für einen Schanigarten ist vorhanden.

Eröffnung voraussichtlich im 1. Quartal 2025 / Neubau

Das Welser Stadtgebiet hat ca. 62.000 Einwohner, im Einzugsgebiet sind es rund 502.000 Einwohner.



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie

Nutzung

Vermarktungsart

Eigentumsform

Baustatus

Geschäftslokal

Gewerbe

Miete

Alleineigentum

Geplant

### FLÄCHEN

Nutzfläche

Gesamtfläche

ca. 1.000 m<sup>2</sup>

ca. 1.000 m<sup>2</sup>





## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Miete/m <sup>2</sup>	18,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	18,00 € inkl. USt.

### GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	18,00 € inkl. USt.
----------------------------	--------------------

## GALERIE



## LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Bild1](#)

[Bild2](#)

[Bild3](#)

[VE Variante ohne Stiege](#)

[080676 RT Freitung Wels EG 200\\_gedreht](#)

