



#0004001679

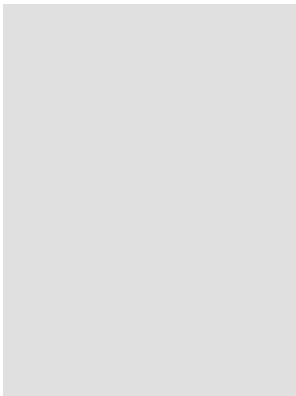
## Geschäftsfläche

4600 Wels



Rent: 18,00 €  
Usage Area: 1.000,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Salesroom
Usage Type	Commercial
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Construction status	Planned

### AREAS

Usage Area	ca. 1.000 sqm
Total Area	ca. 1.000 sqm



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent/m <sup>2</sup>	18,00 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	18,00 € incl. VAT

### TOTAL

Total Rent	18,00 € incl. VAT
------------	-------------------



## GALLERY



## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Bild1](#)

[Bild2](#)

[Bild3](#)

[VE Variante ohne Stiege](#)

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

