



#0004001680

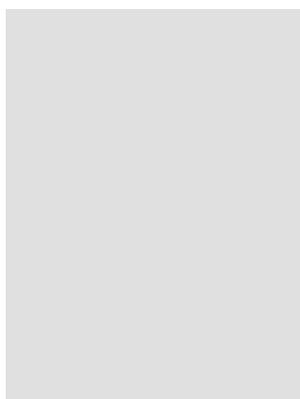
## Gastronomiefläche

4600 Wels



Mietpreis: 18,00 €  
Nutzfläche: 660,00 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 660 m<sup>2</sup> (teilbar) im Erdgeschoß im historischen Stadtzentrum von Wels (Ringstraße/Freiung/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.

Die Möglichkeit für einen Schanigarten ist vorhanden.

Nutzung auch als Praxis, Kanzlei, Büro oder als Geschäfts- sowie Ausstellungsfläche möglich.

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

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

Gastgewerbe /  
Gastronomie

Nutzung

Gewerbe

Vermarktungsart

Miete

Eigentumsform

Alleineigentum

Baustatus

Geplant

### FLÄCHEN

Nutzfläche

ca. 660 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche

ca. 660 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](#)

