



#0004006649

Maklerservice & Bewertung

Geschäftslokal in zentraler Welscher Stadtlage!

4600 Wels



Mietpreis:

1.260,42 €

Nutzfläche:

76,40 m²

IHR BETREUER



Michael Fuchsberger

Leiter Immobilienbüro Wels - Immobilientreuhänder

(Makler, Bauträger)

Real-Treuhand Immobilien

fuchsberger@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 9281

+43 50 6596 8025





BESCHREIBUNG

Diese repräsentative Geschäftsfläche bietet einen einladenden Verkaufsraum sowie ein WC. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Schaufensterfront, die ideale Möglichkeiten für eine aufmerksamkeitsstarke Warenpräsentation schafft.

Dank der exzellenten Lage sind öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden. In direkter Nachbarschaft befinden sich zudem vielfältige Einkaufsoptionen, Dienstleister und Cafés, die für eine lebendige Umgebung sorgen und zusätzliche Kundenfrequenz bringen.

Optional besteht die Möglichkeit Parkplätze vor Ort anzumieten.

Mietkonditionen:

Mietzins: EUR 670,- Netto

Betriebskosten: EUR 202,35 Netto

Heizung: EUR 178,00 Netto

Umsatzsteuer: 20%= EUR 210,07

Gesamt: EUR mtl. 1.260,42



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Gewerbeimmobilie
Nutzung	Gewerbe
Vermarktungsart	Miete
Heizung	Zentralheizung: Fernwärme

FLÄCHEN

Nutzfläche	ca. 76 m ²
------------	-----------------------

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Toiletten	1
-----------	---



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Miete	804,00 € inkl. 20% USt.
Summe Miete	804,00 € inkl. USt.

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	242,82 € inkl. 20% USt.
Heizkosten	213,60 € inkl. 20% USt.

GESAMTKOSTEN

Monatliche Gesamtbelastung	1.260,42 € inkl. USt.
Mieter-Provision	3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Kaution	3 Bruttomonatsmieten



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

