DIREKT VOM EIGENTÜMER - Lager- / Produktionshalle Wels West an der B1

Nelkenstraße 10, 4623 Gunskirchen, Österreich
Nähe: Autobahnast Wels West, SCW









Eckdaten Objektnummer 111

Nutzfläche: ca. 1.569 m²
Bürofläche: ca. 278 m²
Lagerfläche: ca. 1.291 m²

Stockwerk: EG

Gesamtmiete*:	10.731,96 €
Miete pro m² (exkl. USt.):	5,00 €
Betriebskosten pro m² (exkl. USt.):	0,70 €
Miete:	7.845,00 €
Betriebskosten:	1.098,30 €
Umsatzsteuer:	1.788,66 €
monatliche Gesamtbelastung:	**10.731,96 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Heizwärmebedarf: 248 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor: 2,64

Ihr Ansprechpartner:

Petra Neunteufel
Telefon: +43 732 673500-444
Fax: +43 732 673500-100
E-Mail: petra.neunteufel@neuson-real.com

Detailbeschreibung

Gewerbepark Enviro Wels West

Der Standort Gunskirchen besticht nicht nur auf Grund seiner schnellen Anbindung an die B1 und an die Autobahn (A8, A25), sondern zählt auch zu den bevorzugten Lagen von Gewerbebetrieben, wie Felbermayr, Rekord Fenster, Format Werk, Walter Kunststoff Recycling und viele mehr.

Die **Halle** mit ihren 2 Hallentoren misst eine Fläche von **ca. 1.291 m²und** eignet sich für Lagerung als auch für leichte Produktion (Widmung: Michbaugebiet). Die **Büro- und Austellungsflächen** umfassen ca. **278 m².**

Das gesamte Objekt ist mit einer Öl-Heizung **beheizbar** - das Befüllen des Öltanks ist mieterseitige Leistung.

Um das Objekt können weitere Außenlagerflächen und Parkplätze dazu angemietet werden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen als auch für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

DIREKT VOM EIGENTÜMER! Kein Vermittlungshonorar!

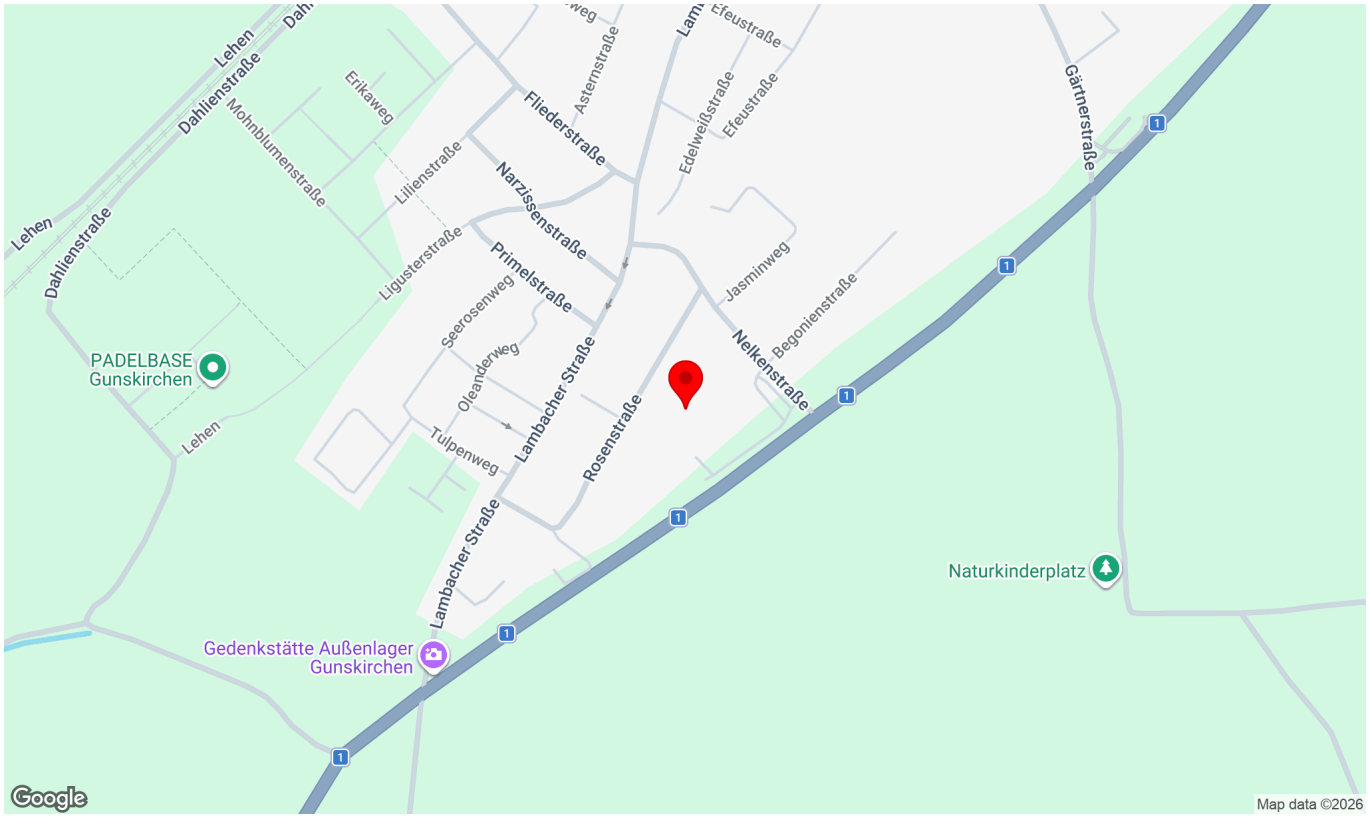
Ausstattung

Öl, Parkplatz, Satteldach

Lage

Nahe der Autobahn (A25, A8) und Shopping Center SCW

Nelkenstraße 10, 4623 Gunskirchen



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	1.300 m
Apotheke	1.325 m
Klinik	6.050 m
Krankenhaus	8.375 m

Nahversorgung

Supermarkt	575 m
Bäckerei	1.250 m
Einkaufszentrum	3.475 m

Verkehr

Bus	125 m
Autobahnanschluss	4.325 m
Bahnhof	1.275 m
Flughafen	9.850 m

Kinder & Schulen

Schule	1.175 m
Kindergarten	1.125 m
Universität	6.025 m

Sonstige

Bank	1.225 m
Geldautomat	1.375 m
Post	1.300 m
Polizei	1.350 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

NEUSON REAL GMBH









NEUSON
REAL GMBH

